

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BANDUNG**

TAHUN : 2004

TAHUN : 2004



NOMOR : 03

S E R I : D

PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG

NOMOR : 02 TAHUN 2004

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka pengembangan dan pembangunan Kota Bandung harus lebih dioptimalkan terutama dalam hal pengaturan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bandung sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, antar bagian wilayah kota, dan antar pelaku dalam pemanfaatan ruang di Kota Bandung sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1991-2001, perlu direvisi dan disesuaikan dengan visi dan misi Kota Bandung;
- c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1991 – 2001 sudah habis masa berlakunya dan sudah tidak sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini sehingga perlu dibuat Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- d. bahwa sehubungan dengan maksud tersebut pada huruf a,b dan c di atas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah Kota Bandung tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Himpunan Lembaran Negara Tahun 1950);

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
4. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);
5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
6. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
7. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
8. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
10. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851);
11. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3358);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3405);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3527);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1993 tentang Prasarana dan Lalu Lintas Jalan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3529);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3776);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 2001 tentang Kebandarudaraan (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 128, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4146);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 77 Tahun 2001 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4156);
27. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 04 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat Sanksi/Ancaman Pidana;
28. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
29. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 14 Tahun 1998 tentang Bangunan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
30. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 01 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pembuatan, Perubahan, Pencabutan dan Pengundangan Peraturan Daerah;
31. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2000 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kota Bandung Tahun 2000-2004;
32. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2001 tentang Kewenangan Daerah Kota Bandung sebagai Daerah Otonom;
33. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 04 Tahun 2001 tentang Program Pembangunan Daerah (Propeda) Kota Bandung Tahun 2000-2004;

34. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Perhubungan di Kota Bandung;

35. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 15 Tahun 2001 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran;

Memperhatikan : Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Barat;

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANDUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA BANDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bandung;
2. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia;
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung;
4. Walikota adalah Walikota Bandung;
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandung;
6. Propinsi adalah Propinsi Jawa Barat;
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara, sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
8. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak;
9. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung;
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;

12. Visi adalah suatu pandangan ke depan yang menggambarkan arah dan tujuan yang ingin dicapai serta akan menyatukan komitmen seluruh pihak yang berkepentingan dalam pembangunan;
13. Misi adalah komitmen dan panduan arah bagi pembangunan dan pengelolaan wilayah kota untuk mencapai visi pembangunan yang telah ditetapkan;
14. Tujuan adalah nilai-nilai, kualitas, dan kinerja yang harus dicapai dalam pembangunan berkaitan dengan merealisasikan misi yang telah ditetapkan;
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional;
16. Wilayah Pengembangan, yang selanjutnya disingkat WP, adalah wilayah yang secara geografis berada dalam satu pelayanan pusat sekunder;
17. Wilayah Bandung Barat adalah wilayah Bandung bagian Barat yang mencakup WP Cibeunying, WP Bojonagara, WP Tegallega, dan WP Karees;
18. Wilayah Bandung Timur adalah wilayah Bandung bagian Timur yang mencakup WP Ujungberung dan WP Gedebage;
19. Wilayah Bandung Utara adalah wilayah Bandung bagian Utara yang mencakup wilayah antara kontur 750 dari permukaan laut sampai batas Utara daerah Kota Bandung;
20. Kawasan adalah ruang dengan fungsi utama lindung atau budidaya, yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu;
21. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan;
22. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia, dan sumberdaya buatan;
23. Kawasan Prioritas adalah kawasan yang diprioritaskan pembangunan atau penanganannya serta memerlukan dukungan penataan ruang segera dalam rangka mendorong pertumbuhan kota ke arah yang direncanakan dan/atau menanggulangi persoalan-persoalan yang mendesak;
24. Kawasan Permukiman adalah kawasan di luar lahan konservasi yang diperlukan sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berada di daerah perkotaan atau perdesaan;
25. Kota adalah pusat permukiman kegiatan penduduk yang mempunyai batasan administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan;
26. Sistem Pusat Kegiatan Kota adalah tata jenjang dan fungsi pelayanan pusat-pusat kegiatan kota yang meliputi pusat primer, pusat sekunder, pusat sub-WP, dan pusat lingkungan perumahan;
27. Pusat Primer adalah pusat kegiatan ekonomi dan sosial dengan skala pelayanan mulai dari beberapa WP, skala kota, sampai skala wilayah dan nasional;
28. Pusat Sekunder adalah pusat kegiatan ekonomi dan sosial dengan skala pelayanan pada sebagian wilayah kota atau setara dengan satu WP;

29. Rencana Pola Pemanfaatan Ruang adalah penetapan lokasi, besaran luas dan arahan pengembangan tiap jenis pemanfaatan ruang untuk mewadahi berbagai kegiatan kota baik dalam bentuk wilayah terbangun maupun kawasan/ruang terbuka hijau;
30. Wilayah Terbangun adalah ruang dalam wilayah permukiman perkotaan yang mempunyai ciri dominasi penggunaan lahan secara terbangun atau lingkungan binaan untuk mewadahi kegiatan perkotaan;
31. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang-ruang dalam kota dalam bentuk area/kawasan maupun memanjang/jalur yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan/atau sarana kota, dan/atau pengaman jaringan prasarana, dan/atau budidaya pertanian;
32. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan;
33. Prasarana Kota adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman perkotaan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi jalan, saluran air bersih, saluran air limbah, saluran air hujan, pembuangan sampah, jaringan gas, jaringan listrik, dan telekomunikasi;
34. Sarana Kota adalah kelengkapan kawasan permukiman perkotaan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum;
35. Pembangunan adalah pelaksanaan operasi teknik bangunan, pertambangan dan operasi lainnya, di dalam, pada, di atas atau di bawah lahan, atau pembuatan setiap perubahan penting dalam penggunaan lahan, pemanfaatan bangunan dan pemanfaatan ruang lainnya;
36. Penggunaan Lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil;
37. Pemanfaatan Ruang adalah rangkaian kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan dalam RTRW;
38. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Dasar Bangunan, dan Koefisien Lantai Bangunan;
39. Perangkat insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan seiring dengan penataan ruang;
40. Perangkat disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang;
41. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah kegiatan yang berkaitan dengan mekanisme perijinan, pengawasan dan penertiban agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang ditetapkan;
42. Perijinan adalah upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum;

43. Ijin Pemanfaatan Ruang adalah ijin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, penggunaan ruang, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan teknis tata bangunan, dan kelengkapan prasarana yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat, dan kebiasaan yang berlaku;
44. Pengawasan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana yang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan, dan evaluasi pemanfaatan ruang;
45. Pelaporan adalah kegiatan memberi informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
46. Pemantauan adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
47. Evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang;
48. Penertiban Pemanfaatan Ruang adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud;
49. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain;
50. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya;
51. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan kedalamnya;
52. Ekosistem adalah tatanan unsur lingkungan hidup yang merupakan kesatuan utuh, menyeluruh dan saling mempengaruhi dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, dan produktifitas lingkungan hidup;
53. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat dengan TKPRD adalah satu tim yang dibentuk dan diangkat oleh Walikota, yang terdiri dari unsur dinas, badan dan/atau lembaga yang berkaitan dengan kegiatan penataan ruang dan bertugas membantu Walikota dalam mengkoordinasikan penataan ruang di wilayah Daerah;
54. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum;
55. Peran Serta Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II
NORMA PENATAAN RUANG

Bagian Pertama
Asas

Pasal 2

RTRW berdasarkan asas :

- a. pemanfaatan ruang untuk semua kepentingan secara terpadu, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan;
- b. persamaan, keadilan dan perlindungan hukum;
- c. keterbukaan, akuntabilitas dan partisipasi masyarakat.

Bagian Kedua
Visi , Misi dan Tujuan

Paragraf 1
Visi dan Misi

Pasal 3

Visi Pembangunan Kota Bandung adalah sebagai Kota Jasa yang BERMARTABAT (Bersih, Makmur, Taat, dan Bersahabat).

Pasal 4

Untuk mewujudkan visi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, maka arahan penataan ruang wilayah akan ditujukan untuk melaksanakan misi :

- a. mewujudkan kota yang tertata rapi, nyaman dan layak huni melalui penyediaan berbagai sarana dan prasarana dalam mendukung pembangunan ekonomi, sosial, dan lingkungan;
- b. meningkatkan daya tarik kota, yaitu tertatanya sentra-sentra ekonomi secara merata di seluruh kota dengan didukung sistem transportasi yang memadai;
- c. memberikan kemudahan investasi dan mendorong partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan pembangunan.

Paragraf 2
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 5

Tujuan penataan ruang adalah :

- a. mencapai optimasi dan sinergi pemanfaatan sumberdaya secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat dan ketahanan nasional;
- b. menciptakan keserasian dan keseimbangan antara lingkungan dan sebaran kegiatan;

- c. meningkatkan daya guna dan hasil guna pelayanan atas pengembangan dan pengelolaan ruang;
- d. mewujudkan keseimbangan dan keserasian perkembangan antarbagian wilayah kota serta antarsektor dalam rangka mendorong pelaksanaan otonomi daerah;
- e. mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan.

Bagian Ketiga
Kedudukan dan Fungsi

Pasal 6

(1) Kedudukan RTRW adalah sebagai:

- a. dasar bagi kebijakan pemanfaatan ruang kota;
- b. penyelaras strategi serta arahan kebijakan penataan ruang wilayah Propinsi dengan kebijakan penataan ruang wilayah Daerah ke dalam Struktur dan Pola Tata Ruang Wilayah Daerah;
- c. penyelaras bagi kebijakan penataan ruang WP;
- d. pedoman bagi pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- e. dasar pertimbangan dalam penyelaras penataan ruang dengan kabupaten/kota lain yang berbatasan.

(2) RTRW berfungsi sebagai pedoman bagi:

- a. perumusan kebijakan pokok pembangunan dan pemanfaatan ruang;
- b. pengarahan dan penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat;
- c. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota pada skala 1:5000, Rencana Teknik Ruang Kota pada skala 1:1000, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan pada skala 1:1000, dan/atau rencana teknis lainnya pada skala 1:1000 atau lebih besar;
- d. penerbitan perijinan pembangunan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang untuk wilayah yang belum diatur dalam rencana yang lebih rinci;
- e. pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan;
- f. penyusunan indikasi program pembangunan yang lebih terinci.

BAB III
WILAYAH, MATERI DAN JANGKA WAKTU RENCANA

Bagian Pertama
Wilayah Perencanaan

Pasal 7

- (1) Lingkup wilayah RTRW adalah Daerah dengan batas berdasarkan aspek administratif dan fungsional mencakup seluruh wilayah daratan seluas 16.729,650 Ha beserta ruang udara diatasnya dan ruang bawah tanah.
- (2) Batas-batas Daerah adalah sebelah Utara, Timur, dan Selatan berbatasan dengan Kabupaten Bandung, dan sebelah Barat berbatasan dengan Kota Cimahi.

Bagian Kedua
Materi Rencana

Pasal 8

- (1) Materi RTRW mencakup kebijakan penataan ruang, rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Kebijakan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a. kebijakan perencanaan tata ruang;
 - b. kebijakan pemanfaatan ruang;
 - c. kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - a. Rencana Struktur Tata Ruang Wilayah Kota;
 - b. Rencana Pola Pemanfaatan Ruang;
 - c. Rencana Pengembangan Sistem Transportasi;
 - d. Rencana Pengembangan Prasarana dan Sarana Kota.
- (4) Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi :
 - a. pola penatagunaan tanah, air, udara dan sumberdaya lainnya;
 - b. program pembangunan;
 - c. tahapan pembangunan;
 - d. pembiayaan pembangunan;
 - e. insentif dan disinsentif.

(5) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi :

- a. mekanisme perijinan;
- b. kegiatan pengawasan;
- c. kegiatan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Rencana

Pasal 9

Jangka waktu RTRW adalah berlaku sejak tanggal diundangkannya Peraturan Daerah ini sampai dengan Tahun 2013.

BAB IV
KEBIJAKAN PENATAAN RUANG

Bagian Pertama
Kebijakan Perencanaan Tata Ruang

Pasal 10

Kebijakan perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a meliputi struktur tata ruang, pola pemanfaatan ruang, sistem transportasi, serta prasarana dan sarana kota.

Paragraf 1
Kebijakan Struktur Tata Ruang

Pasal 11

- (1) Tujuan dari kebijakan struktur tata ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 adalah untuk mewujudkan pemerataan pertumbuhan, pelayanan dan keserasian perkembangan kegiatan pembangunan antarwilayah dengan mempertahankan keseimbangan lingkungan dan ketersediaan sumberdaya Daerah.
- (2) Kebijakan utama pembentukan struktur tata ruang adalah :
 - a. mengembangkan dua pusat primer untuk wilayah Bandung Barat dan wilayah Bandung Timur;
 - b. membagi wilayah kota menjadi enam WP, masing-masing dilayani oleh satu Pusat Sekunder;
 - c. mengembangkan pusat sub-WP dan pusat-pusat lingkungan secara merata;
 - d. menata fungsi dan struktur jaringan jalan yang serasi dengan sebaran fungsi kegiatan primer dan sekunder.

- (3) Kebijakan pendukung pembentukan struktur tata ruang :
- a. menyempurnakan dan meningkatkan tingkat pelayanan jaringan transportasi yang ada untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya pusat primer dan pusat sekunder yang ditetapkan;
 - b. mengembangkan jalan alternatif dengan memprioritaskan pembuatan jalan-jalan tembus yang sudah direncanakan;
 - c. meningkatkan akses melalui pengembangan jalan bebas hambatan dalam kota, pembangunan jalan lingkaran utara, dan/atau akses utara-selatan di wilayah Bandung Timur.

Paragraf 2
Kebijakan Pola Pemanfaatan Ruang

Pasal 12

- (1) Pola pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 diwujudkan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (2) Kebijakan arah pengembangan pemanfaatan ruang adalah :
 - a. mengarahkan dan memprioritaskan perkembangan ke wilayah Bandung Timur;
 - b. mengendalikan perkembangan di wilayah Bandung Barat;
 - c. membatasi pembangunan di wilayah Bandung Utara.
- (3) Kebijakan pola pemanfaatan ruang meliputi kebijakan pola pemanfaatan kawasan lindung, kawasan budidaya serta daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

Pasal 13

- (1) Kebijakan umum pengembangan kawasan lindung adalah
 - a. mengembangkan kawasan lindung minimal menjadi 10 % dari luas lahan kota;
 - b. memanfaatkan kawasan budidaya yang dapat berfungsi lindung;
 - c. mengendalikan pemanfaatan sumberdaya alam dan buatan pada kawasan lindung.
- (2) Kebijakan pengembangan kawasan lindung secara khusus adalah:
 - a. mempertahankan dan merevitalisasi kawasan-kawasan resapan air atau kawasan yang berfungsi hidrologis untuk menjamin ketersediaan sumber daya air dan kesuburan tanah serta melindungi kawasan dari bahaya longsor dan erosi;
 - b. melestarikan dan melindungi kawasan lindung yang ditetapkan dari alih fungsi;
 - c. intensifikasi dan ekstensifikasi ruang terbuka hijau;
 - d. mempertahankan fungsi dan menata RTH yang ada dan mengendalikan alih fungsi ke fungsi lain;

- e. mengembalikan fungsi RTH yang telah beralih fungsi secara bertahap;
- f. menyelamatkan keutuhan potensi keanekaragaman hayati, baik potensi fisik wilayahnya (habitatnya), potensi sumberdaya kehidupan serta keanekaragaman sumber genetikanya;
- g. melestarikan dan melindungi kawasan cagar budaya yang ditetapkan dari alih fungsi;
- h. melestarikan bangunan bernilai sejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi, serta potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki nilai sejarah;
- i. melestarikan karakter perumahan lama yang mendukung kawasan cagar budaya.

Pasal 14

- (1) Kebijakan pola pemanfaatan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (3) meliputi :
 - a. Kebijakan utama pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya;
 - b. Kebijakan sektoral dalam pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya.
- (2) Kebijakan utama pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat (1) Pasal ini adalah:
 - a. mengendalikan alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang ditetapkan dalam RTRW;
 - b. mendorong perkembangan kawasan budidaya yang sesuai dengan RTRW;
 - c. membatasi perkembangan perumahan, perdagangan dan jasa di wilayah Bandung Barat, serta penataan kawasan kumuh dengan pengembangan perumahan secara vertikal lengkap dengan sarana dan prasarana lingkungannya;
 - d. membatasi pertumbuhan dan pengembangan pendidikan tinggi di wilayah Bandung Barat;
 - e. mengupayakan pemerataan pelayanan prasarana dan sarana pelayanan umum.
- (3) Kebijakan sektoral dalam pola pemanfaatan ruang kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Pasal ini meliputi :
 - a. pengembangan kawasan perumahan;
 - b. pengembangan kawasan pemerintahan;
 - c. pengembangan kawasan dan kegiatan perdagangan;
 - d. pengembangan kawasan dan kegiatan jasa;
 - e. pengembangan kawasan dan kegiatan pendidikan;
 - f. pengembangan kawasan dan kegiatan kesehatan;

- g. pengembangan kawasan dan kegiatan industri dan perdagangan;
- h. pengembangan kawasan dan kegiatan pariwisata dan rekreasi;
- i. pengamanan kawasan pertahanan keamanan sesuai dengan rencana tata ruang pertahanan keamanan.

Pasal 15

Kebijakan pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf a adalah :

- a. membatasi proporsi kawasan perumahan maksimum 60 % dari luas lahan kota;
- b. mendorong pengembangan perumahan di wilayah Bandung Timur dengan pola Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri;
- c. mengembangkan perumahan secara vertikal untuk wilayah kecamatan dan/atau kawasan yang padat penduduk dengan memperhatikan ketersediaan prasarana yang ada;
- d. meremajakan dan merehabilitasi lingkungan yang menurun kualitasnya, dan diupayakan dikembangkan menjadi rumah susun sederhana lengkap dengan sarana dan prasarana lingkungannya;
- e. melestarikan lingkungan perumahan lama yang mempunyai karakter khusus, antara lain yang termasuk kawasan lindung cagar budaya dari alih fungsi dan perubahan fisik bangunan;
- f. membatasi luas lantai bangunan perumahan yang diperbolehkan untuk kegiatan usaha dengan menyediakan prasarana yang memadai.

Pasal 16

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan pemerintahan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf b adalah :

- a. mempertahankan kawasan pemerintahan pada lokasi yang telah berkembang;
- b. mengarahkan perkantoran pemerintahan ke wilayah Bandung Timur.

Pasal 17

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan perdagangan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf c adalah :

- a. merevitalisasi atau meremajakan kawasan pasar yang tidak tertata dan/atau menurun kualitas pelayanannya tanpa mengubah kelas dan/atau skala pelayanannya yang telah ditetapkan;
- b. merelokasi pasar yang menimbulkan gangguan dan/atau tidak didukung prasarana yang memadai;
- c. mengatur, menata dan mengendalikan pasar yang tidak tertata dan tumpah ke jalan;
- d. menertibkan pasar yang tidak sesuai peruntukannya;

- e. memperkuat dan menata ulang pasar induk/grosir;
- f. membatasi perkembangan pusat belanja di wilayah Bandung Barat;
- g. mengendalikan dan menertibkan pusat belanja yang mengganggu;
- h. mengarahkan pengembangan pusat belanja ke wilayah Bandung Timur;
- i. mengendalikan perkembangan pertokoan eceran dan/atau gerai pabrik serta mengarahkan ke lokasi yang sesuai peruntukan;
- j. mengatur dan mengendalikan kegiatan usaha kaki lima;
- k. membina kegiatan usaha kaki lima supaya secara bertahap dapat berdagang tanpa memanfaatkan ruang terbuka publik;
- l. mewajibkan dan memberi insentif bagi sektor formal yang menyediakan ruang untuk kegiatan usaha kaki lima;
- m. kerjasama antar kabupaten/kota dalam upaya penanganan kegiatan usaha kaki lima;
- n. meminimumkan dampak negatif dari kegiatan-kegiatan komersial.

Pasal 18

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan jasa sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf d adalah :

- a. mengkonsentrasikan kegiatan jasa di wilayah Bandung Barat pada lokasi yang sudah berkembang;
- b. mendorong perkembangan kegiatan jasa pada pusat-pusat primer dan sekunder;
- c. mendorong pengembangan jasa baru ke wilayah Bandung Timur;
- d. membatasi pengembangan kegiatan jasa secara linier pada ruas jalan yang tingkat pelayanan rendah;
- e. mewajibkan penyediaan parkir dan prasarana yang memadai bagi pengembangan kegiatan jasa.

Pasal 19

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan pendidikan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf e adalah :

- a. mempertahankan pengelompokan kegiatan pendidikan pada lokasi yang sudah tertata dan tidak menimbulkan dampak negatif;
- b. menata, mengendalikan dan mewajibkan penyediaan parkir yang memadai bagi kawasan dan kegiatan pendidikan;
- c. tidak memberikan ijin bagi pengembangan baru dan perluasan pendidikan tinggi di wilayah Bandung Barat;

- d. mengarahkan dan memberikan insentif bagi pengembangan kegiatan pendidikan tinggi ke wilayah Bandung Timur;
- e. mengenakan disinsentif dan/atau merelokasikan kegiatan pendidikan yang tidak mampu memenuhi kewajiban penyediaan prasarana, sarana, dan parkir, dan/atau tidak sesuai lagi lokasinya.

Pasal 20

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan kesehatan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf f adalah :

- a. membatasi pengembangan kawasan kesehatan di wilayah Bandung Barat;
- b. mengembangkan fasilitas kesehatan ke arah Bandung Timur.

Pasal 21

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan industri dan perdagangan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf g adalah :

- a. relokasi industri besar, menengah, dan kecil yang tidak berwawasan lingkungan ke luar Daerah;
- b. mengembangkan industri kecil dan menengah yang berwawasan lingkungan;
- c. mengalihfungsikan kawasan industri tidak berwawasan lingkungan ke kegiatan non-industri, terutama jasa;
- d. mendorong industri berwawasan lingkungan ke wilayah Bandung Timur;
- e. membatasi perdagangan di wilayah Bandung Barat, dan mengarahkan perdagangan ke wilayah Bandung Timur.

Pasal 22

Kebijakan pengembangan kawasan dan kegiatan pariwisata dan rekreasi sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf h adalah :

- a. mengembangkan wisata minat khusus;
- b. mengembangkan kegiatan pariwisata konferensi;
- c. melarang kegiatan pariwisata dan rekreasi yang tidak sesuai dengan norma agama dan/atau dengan budaya masyarakat setempat.

Pasal 23

Kebijakan pengembangan kawasan pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud Pasal 14 ayat (3) huruf i adalah mengamankan kawasan dan bangunan instalasi dan perkantoran Pertahanan dan Keamanan sesuai dengan rencana tata ruang pertahanan keamanan.

Pasal 24

Kebijakan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup yang dimaksud dengan Pasal 12 ayat (3) adalah :

- a. meningkatkan daya dukung lingkungan alamiah dan buatan;
- b. menjaga keseimbangan daya tampung lingkungan untuk menjaga proses pembangunan berkelanjutan.

Paragraf 3 Kebijakan Sistem Transportasi

Pasal 25

Kebijakan sistem transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 10 adalah :

- a. memelihara serta menegaskan kembali fungsi dan hirarki jalan ;
- b. meningkatkan kapasitas jaringan jalan melalui pembangunan dan pelebaran jalan, pengelolaan lalu lintas serta menghilangkan gangguan sisi jalan;
- c. menyediakan fasilitas parkir yang memadai dan terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan;
- d. menata dan meningkatkan pelayanan sistem angkutan umum;
- e. mengupayakan penyediaan angkutan umum masal cepat berbasis rel atau jalan raya;
- f. mengembangkan sistem terminal dalam kota serta pembangunan terminal di batas kota dengan penetapan lokasi yang dikoordinasikan dengan Pemerintah Daerah yang berbatasan;
- g. meningkatkan kapasitas pelayanan Bandara Husein Sastranegara sampai terbangun dan berfungsinya bandara pengganti;
- h. meningkatkan pelayanan angkutan kereta api;
- i. meningkatkan keamanan jaringan serta perlintasan rel kereta api.

Paragraf 4 Kebijakan Prasarana dan Sarana Kota

Pasal 26

(1) Kebijakan prasarana dan sarana kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 meliputi :

- a. air baku dan air bersih;
- b. air kotor dan limbah cair;
- c. drainase;
- d. persampahan;
- e. pemadam kebakaran;

- f. energi dan telekomunikasi;
 - g. fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (2) Kebijakan prasarana air baku dan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Pasal ini adalah :
- a. mewujudkan keseimbangan ketersediaan air pada musim hujan dan kemarau;
 - b. meningkatkan dan mengefisienkan kualitas dan kuantitas pelayanan air bersih;
- (3) Kebijakan prasarana air kotor dan limbah cair sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Pasal ini adalah :
- a. meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan prasarana air limbah;
 - b. meningkatkan kualitas pengelolaan air limbah berbahaya.
- (4) Kebijakan prasarana drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c Pasal ini adalah meningkatkan pelayanan prasarana drainase dalam rangka mengatasi permasalahan banjir dan genangan.
- (5) Kebijakan prasarana dan sarana persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d Pasal ini adalah :
- a. mengurangi volume sampah yang akan dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dengan cara pengolahan setempat per-wilayah dengan teknik-teknik yang berwawasan lingkungan;
 - b. meningkatkan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana pengelolaan sampah;
- (6) Kebijakan sarana pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada huruf e ayat (1) Pasal ini adalah mengembangkan dan meningkatkan kapasitas dan kualitas sarana dan prasarana pemadam kebakaran.
- (7) Kebijakan prasarana dan sarana energi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f Pasal ini adalah meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan listrik dan telekomunikasi.
- (8) Kebijakan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada huruf g ayat (1) Pasal ini adalah :
- a. menyediakan fasilitas sosial dan fasilitas umum di pusat-pusat pelayanan kota dan lingkungan sesuai dengan skala pelayanannya;
 - b. mempertahankan serta memelihara fasilitas sosial dan fasilitas umum yang ada;
 - c. mengarahkan pengembangan fasilitas sosial dan fasilitas umum baru skala kota dan wilayah ke wilayah Bandung Timur;
 - d. melengkapi fasilitas sosial dan fasilitas umum yang kurang di seluruh wilayah kota;
 - e. menyebarkan dan pemeratakan fasilitas sosial dan fasilitas umum dan membatasi fasilitas yang sudah jenuh;
 - f. mengendalikan dampak negatif dari berbagai fasilitas sosial dan fasilitas umum.

Bagian Kedua
Kebijakan Pemanfaatan Ruang

Pasal 27

- (1) Kebijakan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 8 ayat (2) huruf b diwujudkan berdasarkan kebijakan struktur tata ruang dan pola tata ruang yang telah ditetapkan.
- (2) Kebijakan pemanfaatan ruang adalah :
 - a. menjabarkan dan menyusun tahapan dan prioritas program berdasarkan persoalan mendesak yang harus ditangani, serta antisipasi dan arahan pengembangan di masa yang akan datang;
 - b. mendorong kemitraan dan kerjasama dengan swasta dan masyarakat dalam penyediaan pelayanan kota dan pembangunan kota;
 - c. menyusun mekanisme dan perangkat insentif untuk mendorong pengembangan kegiatan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - d. menyusun mekanisme dan perangkat disinsentif untuk mengendalikan perkembangan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Ketiga
Kebijakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 28

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 Ayat (2) huruf c mengacu kepada RTRW ini, atau rencana yang lebih rinci yang berlaku sebagaimana dinyatakan pada Pasal 6 ayat (2) huruf c, dengan memperhatikan ketentuan, standar teknis, kelengkapan prasarana, kualitas ruang, dan standar kinerja kegiatan yang ditetapkan.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ini meliputi mekanisme perijinan, pengawasan dan penertiban.
- (3) Kebijakan mekanisme perijinan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini adalah:
 - a. menyelenggarakan pengendalian pemanfaatan ruang melalui mekanisme perijinan yang efektif;
 - b. menyusun ketentuan teknis, standar teknis, kualitas ruang, dan standar kinerja sebagai rujukan bagi penerbitan ijin yang lebih efisien dan efektif;
 - c. menerapkan proses pengkajian rancangan dalam proses penerbitan perijinan bagi kegiatan yang berdampak penting.
- (4) Kebijakan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini adalah :
 - a. menyusun mekanisme dan kelembagaan pengawasan yang menerus dan berjenjang dengan melibatkan aparat wilayah dan masyarakat;
 - b. menyerahkan tanggung jawab utama pengawasan teknis pemanfaatan ruang kepada instansi yang menerbitkan perijinan;

- c. mengefektifkan TKPRD untuk mengkoordinasikan pengendalian pemanfaatan ruang kota;
 - d. menyediakan mekanisme peran serta masyarakat dalam pengawasan.
- (5) Kebijakan penertiban sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini adalah :
- a. mengintensifkan upaya penertiban secara tegas dan konsisten terhadap kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan atau tidak berijin secara bertahap;
 - b. mengefektifkan fungsi Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) dan Satuan Polisi Pamong Praja dalam menertibkan pelanggaran pemanfaatan ruang dan penertiban gangguan ketertiban umum;
 - c. mendayagunakan masyarakat, instansi teknis dan pengadilan secara proporsional dan efektif untuk menertibkan pelanggaran pemanfaatan ruang;
 - d. menyusun dan menerapkan perangkat sanksi administratif dan fiskal yang efektif untuk setiap pelanggaran rencana tata ruang secara konsisten;
 - e. menerapkan prinsip ketidaksesuaian penggunaan yang rasional dalam penertiban pemanfaatan ruang.

BAB V

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Bagian Pertama Rencana Struktur Tata Ruang

Pasal 29

Rencana struktur tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (3) huruf a meliputi pembagian WP, rencana pengembangan sistem pusat pelayanan, rencana struktur kegiatan fungsional, dan rencana struktur jaringan transportasi.

Paragraf 1

Pembagian WP

Pasal 30

- (1) WP sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf b dan Pasal 29 terdiri dari :
- a. WP Bojonagara, mencakup Kecamatan Andir, Sukasari, Cicendo dan Sukajadi;
 - b. WP Cibeunying, mencakup Kecamatan Cidadap, Coblong, Bandung Wetan, Cibeunying Kidul, Cibeunying Kaler dan Sumur Bandung;
 - c. WP Tegallega, mencakup Kecamatan Astana Anyar, Bojongloa Kidul, Bojongloa Kaler, Babakan Ciparay dan Bandung Kulon;
 - d. WP Karees, mencakup Kecamatan Regol, Lengkong, Batununggal dan Kiaracandong;

- e. WP Ujungberung, mencakup Kecamatan Cicadas, Arcamanik, Ujungberung, Cibiru dan Kelurahan Mekar Mulya Kecamatan Rancasari;
 - f. WP Gedebage, mencakup Kecamatan Bandung Kidul, Margacinta dan Rancasari di luar Kelurahan Mekar Mulya.
- (2) Tata ruang setiap WP diatur lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Pembagian WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 1 Lampiran II.

Paragraf 2

Rencana Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 31

- (1) Pusat primer sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf a meliputi:
- a. Inti Pusat Kota untuk wilayah Bandung Barat;
 - b. Gedebage untuk wilayah Bandung Timur.
- (2) Pusat sekunder sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) huruf b adalah :
- a. Pusat sekunder Setrasari, melayani WP Bojonagara;
 - b. Pusat sekunder Sadang Serang, melayani WP Cibeunying;
 - c. Pusat sekunder Kopo Kencana, melayani WP Tegallega;
 - d. Pusat sekunder Turangga, melayani WP Karees;
 - e. Pusat sekunder Arcamanik, melayani WP Ujungberung;
 - f. Pusat sekunder Margasari, melayani WP Gedebage.
- (3) Pelayanan minimal pada Pusat Primer Gedebage sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah:
- a. pendidikan : perguruan tinggi dan perpustakaan;
 - b. kesehatan : rumah sakit tipe B dan rumah sakit gawat darurat;
 - c. peribadatan : masjid wilayah dan tempat peribadatan lainnya;
 - d. bina sosial : gedung pertemuan umum;
 - e. olahraga/rekreasi : kompleks olahraga dengan gelanggang olahraga, gedung hiburan dan rekreasi, bioskop, gedung kesenian, taman kota, gedung seni tradisional;
 - f. pelayanan pemerintah : kantor pemerintahan, kantor pos wilayah, kantor Kodim, kantor telekomunikasi wilayah, kantor Perusahaan Listrik Negara (PLN) wilayah, kantor Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) wilayah, Kantor Urusan Agama, pos pemadam kebakaran;

- g. perbelanjaan/niaga : pusat perbelanjaan utama, pasar, pertokoan, pusat belanja, bank-bank, perusahaan swasta dan jasa-jasa lain;
 - h. transportasi : terminal dan parkir umum.
- (4) Pelayanan minimal pada pusat sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini adalah:
- a. pendidikan : akademi dan perpustakaan;
 - b. kesehatan : rumah sakit pembantu tipe C;
 - c. peribadatan : masjid dan tempat ibadah lain;
 - d. bina sosial : gedung serba guna;
 - e. olahraga/rekreasi : stadion mini, museum, gedung olah seni dan bioskop;
 - f. pelayanan pemerintah : kantor kecamatan, kantor pelayanan umum, Koramil, Kantor Urusan Agama (KUA)/Badan Penasehat Perkawinan Perselisihan dan Perceraian (BP-4)/balai nikah, pos pemadam kebakaran, kantor pos, telekomunikasi, dipo kebersihan dan gardu listrik;
 - g. perbelanjaan/niaga : pusat perbelanjaan/pasar;
 - h. transportasi : terminal transit dan parkir umum.
- (5) Penataan pusat-pusat sub-WP dan pusat-pusat lingkungan agar dapat memberikan pelayanan yang optimal.

Paragraf 3

Rencana Struktur Kegiatan Fungsional

Pasal 32

- (1) Rencana Struktur kegiatan fungsional dibagi menjadi kegiatan primer yang melayani wilayah lebih luas dari batas Daerah, dan kegiatan sekunder yang melayani dalam batas Daerah.
- (2) Kegiatan primer Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi antara lain:
- a. pusat pemerintahan Propinsi Jawa Barat di Kawasan Gedung Sate dan sekitarnya;
 - b. kompleks Pertahanan dan Keamanan Kodam Siliwangi;
 - c. kompleks industri PT Dirgantara Indonesia, PT Pindad dan sekitar Jl. Surapati-Cicaheum;
 - d. bandara Husein Sastranegara;
 - e. stasiun kereta api Kebon Kawung dan Kiaracondong;

- f. terminal terpadu Gedebage;
 - g. kawasan rekreasi di Taman Hutan Raya Ir. H. Djuanda dan Kebun Binatang Bandung;
 - h. kawasan komersial di Inti Pusat Kota dan sekitarnya, Gedebage dan sekitarnya, Jl. Cibaduyut, dan Jl. Cihampelas;
 - i. kawasan perdagangan grosir/kulakan di Pasar Induk Caringin, Pasar Induk Gedebage.
- (3) Kegiatan sekunder Kota Bandung sebagaimana pada dimaksud ayat (1) Pasal ini meliputi antara lain:
- a. kompleks pemerintahan Kota Bandung di sekitar Jl. Merdeka-Wastukencana;
 - b. rekreasi di Taman Lalu-lintas; Gasibu; Tegallega; Punclut;
 - c. kawasan perkantoran di ruas jalan Asia-Afrika, Jl. Sudirman, Jl. Sukarno-Hatta;
 - d. kawasan komersial dan perdagangan eceran di beberapa ruas jalan utama kota;
 - e. kawasan pendidikan tinggi, Jl. Ganesha, Jl. Dipati Ukur, Jl. Tamansari, Jl. Surapati.

Paragraf 4

Rencana Struktur Jaringan Transportasi

Pasal 33

Rencana Struktur Jaringan Transportasi adalah :

- a. pemantapan hirarki sistem jaringan yang disesuaikan dengan hirarki kegiatan kota baik sistem primer dan sekunder;
- b. pengembangan jalan alternatif dalam rangka melengkapi hirarki sistem jaringan jalan, dengan memprioritaskan pembuatan jalan-jalan tembus yang sudah direncanakan sesuai dengan fungsinya;
- c. peningkatan akses melalui pengembangan jalan bebas hambatan dalam kota dan akses Utara-Selatan di wilayah Bandung Timur;
- d. pengembangan sistem jaringan kereta api yang berfungsi sebagai penghubung kegiatan primer dan antarpusat primer;
- e. pemantapan stasiun kereta api Kebon Kawung dan Kiaracandong sebagai stasiun regional;
- f. pembangunan Terminal Terpadu di Gedebage, yang mencakup terminal angkutan jalan raya, terminal peti kemas, dan stasiun kereta api;

- g. pembangunan terminal tipe B yang berada di batas kota;
- h. pemantapan fungsi Bandara Husein Sastranegara sampai terbangun dan berfungsinya bandara pengganti.

Paragraf 5

Peta Rencana Struktur Tata Ruang

Pasal 34

Peta struktur tata ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 sampai dengan Pasal 33 tercantum pada Gambar 2 Lampiran II.

Bagian Kedua Rencana Pola Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Rencana pola pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf b meliputi rencana pola pemanfaatan kawasan lindung, rencana pola pemanfaatan kawasan budidaya, rencana pengembangan sistem transportasi, rencana pengembangan prasarana dan sarana kota serta rencana daya tampung dan daya dukung lingkungan.
- (2) Peta Pola Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 tercantum pada Gambar 5 Lampiran II.

Paragraf 1

Rencana Pola Pemanfaatan Kawasan Lindung

Pasal 36

- (1) Rencana pola pemanfaatan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) meliputi:
 - a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
 - b. kawasan perlindungan setempat;
 - c. kawasan pelestarian alam;
 - d. kawasan cagar budaya.
- (2) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat (1) Pasal ini adalah wilayah Bandung Utara.
- (3) Kawasan perlindungan setempat yang berfungsi pula sebagai RTH sebagaimana dimaksud pada huruf b ayat (1) Pasal ini, meliputi :
 - a. jalur sempadan sungai;
 - b. kawasan sekitar danau buatan/bendungan;
 - c. kawasan sekitar mata air;

- d. jalur sempadan jalan kereta api;
 - e. kawasan di bawah saluran udara tegangan tinggi;
 - f. sempadan jalan dan jalan bebas hambatan;
 - g. taman kota, taman lingkungan dan pemakaman umum.
- (4) Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada huruf c ayat (1) Pasal ini adalah taman wisata alam yaitu Kebun Binatang Bandung di Kecamatan Coblong.
- (5) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada huruf d ayat (1) Pasal ini mencakup 6 kawasan, yaitu :
- a. Kawasan Pusat Kota Bersejarah, terdiri dari subkawasan eks pemerintahan Kabupaten Bandung, Alun-alun, Asia-Afrika, Cikapundung, dan Braga;
 - b. Kawasan Pecinan, terdiri dari subkawasan Jl. Kelenteng, Jl. Pasar Baru, Oto Iskandardinata, ABC, dan Pecinan;
 - c. Kawasan Pertahanan dan Keamanan, terdiri dari subkawasan perkantoran Pertahanan dan Keamanan Jl. Sumatera, Jl. Jawa, Jl. Aceh, Jl. Bali, dan gudang militer (Jl. Gudang Utara dan sekitarnya);
 - d. Kawasan Etnik Sunda, terdiri dari subkawasan Lengkong, Jl. Sasakgantung, Jl. Karapitan, Jl. Dewi Sartika, dan Jl. Melong;
 - e. Kawasan Perumahan Villa, terdiri dari subkawasan Dipati Ukur, Ir. H. Djuanda, Ganesha, Pager Gunung, Tamansari, Diponegoro, RE Martadinata, Cipaganti, Pasteur, Setiabudi, Gatot Subroto, dan Malabar;
 - f. Kawasan Industri, terdiri dari subkawasan Arjuna, Jatayu dan Kebon Jati.

Pasal 37

- (1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (2), (4), dan (5) diupayakan untuk dipulihkan agar tetap berfungsi lindung.
- (2) Rencana pola pengembangan RTH sebagaimana dimaksud Pasal 36 ayat (3) adalah :
- a. menambah jalur hijau jalan di sepanjang jaringan jalan yang ada;
 - b. intensifikasi dan ekstensifikasi RTH di sepanjang sempadan sungai, jaringan jalan, saluran udara tegangan tinggi, sempadan jalan, dan jalan bebas hambatan;
 - c. intensifikasi dan ekstensifikasi RTH di kawasan taman kota, pemakaman umum, serta di sekitar danau buatan dan mata air;
 - d. penyediaan taman-taman lingkungan yang berada di pusat-pusat lingkungan perumahan.

Pasal 38

Peta rencana kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 sampai dengan Pasal 37 tercantum pada Gambar 6 Lampiran II.

Paragraf 2

Rencana Pola Pemanfaatan Kawasan Budidaya

Pasal 39

- (1) Rencana pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 ayat (1) diarahkan kepada upaya untuk mengendalikan alih fungsi bangunan dan guna lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Kawasan budidaya terdiri dari perumahan, pemerintahan, perdagangan, jasa, pendidikan, kesehatan, industri dan pergudangan, pariwisata dan rekreasi, serta Pertahanan dan Keamanan.

Pasal 40

- (1) Rencana pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) meliputi:
 - a. pengembangan secara vertikal, kecuali di kawasan yang ditetapkan sebagai cagar budaya, atau kapasitas prasarananya terbatas, atau tingkat pelayanan jalannya rendah;
 - b. perumahan terencana yang menjadi ciri khas Daerah di wilayah Bandung Barat tetap dipertahankan dalam kerangka perlindungan cagar budaya;
 - c. peremajaan kota dan pembangunan kembali kota pada beberapa lingkungan yang menurun kualitasnya;
 - d. pengembangan baru dengan konsep Kasiba dan Lisiba yang berdiri sendiri di wilayah Bandung Timur.
- (2) Peta rencana pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 7 Lampiran II.

Pasal 41

- (1) Rencana pengembangan kegiatan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) adalah mempertahankan perkantoran pemerintah berskala nasional, propinsi dan kota pada lokasi saat ini.
- (2) Peta rencana pengembangan kawasan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 8 Lampiran II.

Pasal 42

- (1) Pengembangan kegiatan perdagangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) meliputi kegiatan perdagangan formal dan kegiatan perdagangan informal.
- (2) Kegiatan perdagangan formal meliputi pasar serta pusat belanja dan pertokoan.

- (3) Rencana pengembangan fasilitas pasar meliputi:
 - a. peningkatan Pasar Induk Gedebage yang terpadu dengan pengembangan Kawasan Pusat Gedebage;
 - b. pembangunan kembali kawasan Pasar Andir, Pasar Kiaracondong, Pasar Ciroyom, Pasar Ujungberung dan pasar-pasar khusus lainnya;
 - c. pengaturan dan penataan pasar yang masih sesuai dengan peruntukannya di seluruh kecamatan;
 - d. relokasi pasar Lingkungan kelurahan/kecamatan dan sekitarnya yang sudah tidak sesuai lagi peruntukannya dalam rencana tata ruang;
 - e. pengaturan kegiatan perdagangan grosir di Jalan Sukarno-Hatta, termasuk Pasar Induk Caringin dan Gedebage.
- (4) Perkembangan pusat belanja di wilayah Bandung Barat harus dikendalikan dan diarahkan ke wilayah Bandung Timur.
- (5) Perkembangan pusat belanja dan pertokoan yang cenderung linier sepanjang jalan arteri dan kolektor harus dikendalikan.
- (6) Lokasi untuk kegiatan perdagangan informal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan pada lokasi-lokasi yang tidak mengganggu kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- (7) Peta rencana pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 9 Lampiran II.

Pasal 43

- (1) Pengembangan kegiatan jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) meliputi :
 - a. kegiatan jasa keuangan, terdiri dari bank, asuransi, keuangan non bank, pasar modal, dan sejenisnya;
 - b. kegiatan jasa pelayanan, terdiri dari komunikasi, konsultan, kontraktor, dan sejenisnya;
 - c. kegiatan jasa profesi, terdiri dari pengacara, dokter, psikolog, dan sejenisnya;
 - d. kegiatan jasa perdagangan, terdiri dari ekspor-impor, perdagangan berjangka dan sejenisnya;
 - e. kegiatan jasa pariwisata, terdiri dari agen dan biro perjalanan, penginapan, dan sejenisnya.
- (2) Rencana pengembangan kawasan kegiatan jasa adalah :
 - a. mengembangkan dan memprioritaskan kegiatan jasa profesional, jasa perdagangan, jasa pariwisata dan jasa keuangan ke wilayah Bandung Timur;
 - b. memprioritaskan pengembangan kegiatan jasa profesional, jasa perdagangan, jasa pariwisata, dan jasa keuangan di pusat-pusat sekunder wilayah Bandung Timur, pusat sekunder di Sadang Serang, dan sisi jalan arteri primer dan arteri sekunder sesuai dengan peruntukannya;

- c. membatasi konsentrasi perkantoran jasa di wilayah Bandung Barat, khususnya kawasan Inti Pusat Kota.
- (3) Peta rencana pengembangan kawasan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 10 Lampiran II.

Pasal 44

- (1) Rencana pengembangan kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) adalah :
- a. membatasi lokasi pendidikan dasar dan menengah, serta pendidikan non-formal yang ada di wilayah Bandung Barat;
 - b. membatasi pengembangan perguruan tinggi di wilayah Bandung Barat pada lokasi-lokasi yang telah berkembang, dengan mewajibkan memenuhi penyediaan prasarana dan parkir yang memadai;
 - c. mengembangkan pendidikan tinggi di wilayah Bandung Timur dengan prasarana dan sarana pendukung yang memadai;
 - d. merelokasikan kegiatan pendidikan yang tidak mampu menyediakan prasarana, sarana, dan parkir, dan/atau tidak sesuai lagi lokasinya;
 - e. mempertahankan balai penelitian dan pusat penelitian yang sudah ada, dan mengembangkan yang baru pada lokasi konsentrasi pendidikan tinggi terdekat.
- (2) Peta rencana pengembangan kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 11 Lampiran II.

Pasal 45

- (1) Rencana pengembangan kawasan kegiatan kesehatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) adalah :
- a. membatasi fasilitas kesehatan di wilayah Bandung Barat pada lokasi yang sudah ada;
 - b. mengarahkan pengembangan fasilitas kesehatan di wilayah Bandung Timur;
 - c. mempertahankan dan meningkatkan prasarana dan sarana pendukung fasilitas kesehatan yang ada;
 - d. mewujudkan keseimbangan penyebaran prasarana dan sarana pendukung fasilitas kesehatan.
- (2) Peta rencana pengembangan kawasan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 12 Lampiran II.

Pasal 46

- (1) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (2) adalah :
 - a. industri kecil dan menengah berwawasan lingkungan yang ada di lingkungan permukiman dapat dipertahankan selama tidak menimbulkan dampak negatif;
 - b. industri yang tidak berwawasan lingkungan dan menimbulkan dampak terhadap lalu lintas dan jaringan jalan harus keluar dari kota secara bertahap;
 - c. lokasi industri tidak berwawasan lingkungan diarahkan untuk menjadi industri berwawasan lingkungan atau dialihfungsikan menjadi kegiatan jasa;
 - d. kawasan pergudangan di wilayah Bandung Barat dibatasi, dan diarahkan untuk dikembangkan ke wilayah Bandung Timur.
- (2) Peta rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 13 Lampiran II.

Pasal 47

- (1) Rencana pengembangan kegiatan pariwisata dan rekreasi yang diatur sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) mencakup obyek wisata dan rekreasi, serta sarana pariwisata dan rekreasi.
- (2) Obyek wisata dan rekreasi yang dikembangkan meliputi wisata bangunan bersejarah, wisata belanja, wisata pendidikan, wisata budaya, wisata konferensi dan obyek rekreasi.
- (3) Rencana pengembangan kegiatan pariwisata dan rekreasi adalah :
 - a. mempertahankan kawasan dan bangunan bersejarah yang ada;
 - b. mengembangkan obyek wisata belanja baru di wilayah Bandung Timur;
 - c. mempertahankan obyek wisata pendidikan yang ada;
 - d. mempertahankan obyek wisata budaya di lokasi yang ada, dan mengembangkan obyek wisata baru di wilayah Bandung Timur;
 - e. mengembangkan sarana konferensi ke arah wilayah Bandung Timur;
 - f. mempertahankan obyek rekreasi yang ada dan mengembangkan obyek rekreasi baru di wilayah Bandung Timur.
- (4) Obyek wisata dan rekreasi yang dikendalikan, dibatasi dan/atau dilarang meliputi tempat hiburan khusus.
- (5) Rencana pengendalian dan/atau pembatasan kegiatan pariwisata dan rekreasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini adalah pengalokasian pada lokasi tertentu serta pelarangan pada lokasi sekitar kegiatan peribadatan, pendidikan dan permukiman penduduk.
- (6) Peta rencana pengembangan kawasan pariwisata dan rekreasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 14 Lampiran II.

Pasal 48

- (1) Rencana pengembangan kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud Pasal 39 ayat (2) adalah :
 - a. mempertahankan perkantoran dan instalasi Pertahanan dan Keamanan yang ada;
 - b. mengamankan kawasan, perkantoran dan instalasi Pertahanan dan Keamanan yang baru sesuai dengan rencana tata ruang pertahanan keamanan.
- (2) Peta rencana pengembangan kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum pada Gambar 15 Lampiran II.

Paragraf 3

Intensitas Bangunan

Pasal 49

- (1) Rencana pengaturan intensitas bangunan terdiri dari rencana koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan.
- (2) Rencana intensitas bangunan diatur sebagaimana tercantum pada Tabel 5 Lampiran I.

Pasal 50

- (1) Tujuan pengaturan garis sempadan bangunan adalah untuk menciptakan keteraturan bangunan, memperkecil resiko penjaralan bahaya kebakaran, memperlancar aliran udara segar, penyinaran matahari dan estetika lingkungan.
- (2) Rencana penerapan garis sempadan bangunan mengikuti ketentuan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Rencana Sistem Transportasi

Pasal 51

Rencana sistem transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 meliputi :

- a. rencana pengembangan transportasi jalan;
- b. rencana pengembangan angkutan umum;
- c. rencana pengembangan bandar udara;
- d. rencana pengembangan kereta api.

Pasal 52

- (1) Rencana pengembangan transportasi jalan sebagaimana dimaksud Pasal 51 huruf a adalah:
- a. penataan hirarki jalan untuk mendukung pengaturan perijinan guna lahan;
 - b. memelihara fungsi jaringan jalan primer dengan membatasi jalan akses lokal dan pengendalian pemanfaatan ruang di sepanjang jaringan jalan;
 - c. meningkatkan fungsi jaringan jalan yang sudah ada dan pembangunan jaringan jalan baru untuk peningkatan kapasitas jaringan jalan;
 - d. mengembangkan jalan-jalan penghubung yang diprioritaskan, yaitu: dibukanya lintas Utara-Selatan dan Barat-Timur;
 - e. mengembangkan jalan bebas hambatan dalam kota yang layak dan menguntungkan;
 - f. melengkapi rambu dan marka jalan pada seluruh ruas jalan kota dalam rangka meningkatkan keamanan dan ketertiban lalu lintas ;
 - g. membangun jalan-jalan tembus sebagai jalan alternatif untuk melengkapi hirarki jalan;
 - h. membatasi lalu lintas angkutan barang yang masuk ke kota;
 - i. melarang lalu lintas angkutan berat masuk ke kota;
 - j. penetapan disinsentif berupa biaya dampak pembangunan bagi kegiatan-kegiatan yang menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum, seperti kemacetan, kebisingan, keselamatan, keindahan, bau, dan gangguan lainnya;
 - k. penyediaan lahan dan atau gedung parkir di pusat-pusat kegiatan;
 - l. menghilangkan secara bertahap kegiatan parkir di badan jalan khususnya pada kawasan-kawasan rawan macet.
- (2) Rencana hirarkhi jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum pada Tabel 6 Lampiran I dan Gambar 16 Lampiran II.

Pasal 53

- (1) Rencana pengembangan angkutan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf b adalah :
- a. penataan rute angkutan umum dalam rangka meningkatkan distribusi pelayanan serta efisiensi penggunaan jalan;
 - b. pemisahan antara moda angkutan dalam kota dan luar kota;
 - c. pengembangan sistem angkutan umum massal (SAUM) pada koridor-koridor utama (jalur primer) berbasis rel atau jalan raya;

- d. pengembangan terminal untuk melayani pergerakan regional dengan membangun Terminal Terpadu Gedebage dan membangun terminal tipe B di batas kota dengan penetapan lokasi yang dikoordinasikan dengan pemerintah daerah yang berbatasan;
 - e. pengembangan terminal tipe C dengan pengaturan kembali terminal untuk pergerakan lokal yang sudah ada;
 - f. pengembangan terminal angkutan barang terpadu di Gedebage yang dilengkapi dengan pergudangan, perkantoran, pool kendaraan dan terpadu dengan angkutan lanjutannya yaitu Kereta Api;
 - g. pemisahan pergerakan lokal dan regional dengan cara penempatan terminal-terminal regional yang tidak mengganggu arus pergerakan lokal;
 - h. penataan pelayanan angkutan paratransit yang berkualitas dan terpadu dengan pelayanan angkutan umum lain.
- (2) Rencana lokasi terminal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tercantum pada Gambar 16 Lampiran II.

Pasal 54

Rencana pengembangan bandar udara sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 huruf c adalah :

- a. peningkatan pelayanan bandar udara dengan perbaikan lingkungan sekitar agar memenuhi persyaratan keselamatan penerbangan internasional dan pelayanan angkutan dari dan ke bandara (internal kota);
- b. menetapkan kawasan aman bagi jalur penerbangan dengan pembatasan ketinggian bangunan di sekitar kawasan bandar udara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- c. meninjau kembali fungsi bandara Husein Sastranegara sampai terbangun dan berfungsinya bandara pengganti.

Pasal 55

Rencana pengembangan kereta api sebagaimana dimaksud pada Pasal 51 huruf d adalah :

- a. pemantapan stasiun kereta api Kebon Kawung dan Kiaracondong sebagai stasiun regional dan pembangunan stasiun kereta api baru dalam rangka pengembangan terminal terpadu di Pusat Primer Gedebage;
- b. menghilangkan kegiatan yang mengganggu lalu lintas kereta api di sepanjang jalur kereta api;
- c. meningkatkan keamanan perlintasan kereta api dengan lalu lintas moda lain melalui perbaikan dan pemeliharaan pintu perlintasan atau mengupayakan pembangunan perlintasan tidak sebidang.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Prasarana dan Sarana Kota

Pasal 56

Rencana pengembangan prasarana air baku dan air bersih sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (2) adalah :

- a. mengendalikan debit air limpasan pada musim hujan dan penggunaan air tanah;
- b. meningkatkan cakupan wilayah pelayanan distribusi air bersih Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk seluruh wilayah Kota Bandung;
- c. menurunkan tingkat kebocoran air sampai dengan 40% pada tahun 2008 dan 35% pada tahun 2013.

Pasal 57

Rencana pengelolaan prasarana air kotor dan limbah cair sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (3) adalah :

- a. mengembangkan sistem setempat yang diarahkan pada sistem publik bagi wilayah yang tidak terlayani saluran air limbah terpusat;
- b. mengoptimalkan pelayanan sistem terpusat pada wilayah-wilayah yang sudah dilayani sistem tersebut;
- c. pengelolaan penanganan limbah cair dari kegiatan industri, rumah sakit, hotel, restoran dan rumah tangga.

Pasal 58

Rencana pengembangan prasarana drainase sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (4) adalah:

- a. menyempurnakan dan meningkatkan jaringan drainase mikro yang ada serta mengembangkan jaringan drainase mikro yang baru secara terpadu pada tempat-tempat yang belum terlayani;
- b. meningkatkan fungsi pelayanan drainase makro.

Pasal 59

Rencana pengelolaan prasarana dan sarana persampahan sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (5) adalah :

- a. memanfaatkan teknik-teknik yang lebih berwawasan lingkungan berdasarkan konsep daur ulang-pemanfaatan kembali-pengurangan dalam pengolahan sampah di TPA yang ada maupun yang akan dikembangkan;
- b. rehabilitasi dan pengadaan sarana dan prasarana persampahan, bergerak dan tidak bergerak;
- c. mengembangkan kemitraan dengan swasta dan kerjasama dengan kabupaten dan kota sekitarnya yang berkaitan untuk pengelolaan sampah dan penyediaan TPA.

Pasal 60

Rencana pengembangan sarana pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (6) adalah :

- a. menyebarkan pembangunan pos pemadam kebakaran di lokasi yang strategis;
- b. pengembangan fasilitas pendukung pemadam kebakaran.

Pasal 61

- (1) Rencana pengembangan prasarana dan sarana energi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 26 ayat (7) terdiri dari jaringan listrik dan telepon.
- (2) Rencana pengembangan jaringan listrik adalah penambahan kapasitas jaringan listrik dan telekomunikasi sesuai dengan arah pengembangan.
- (3) Rencana pengembangan jaringan telepon adalah menyebarkan fasilitas telekomunikasi umum di lokasi strategis.

Pasal 62

- (1) Fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 ayat (8), meliputi sarana pendidikan, kesehatan, pemerintahan/pelayanan umum, perdagangan eceran skala lingkungan, dan peribadatan.
- (2) Fasilitas sosial dan fasilitas umum ditempatkan di setiap pusat-pusat permukiman (baik skala kelurahan, kecamatan, wilayah maupun skala kota).

Pasal 63

Rencana pengembangan fasilitas pendidikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) adalah :

- a. menyebarkan fasilitas pendidikan skala lingkungan meliputi: Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), dan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA);
- b. peningkatan kualitas fasilitas pendidikan.

Pasal 64

Rencana pengembangan fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) adalah:

- a. sarana kesehatan yang ada terdiri dari puskesmas, puskesmas pembantu, balai pengobatan, (Balai Kesehatan Ibu dan Anak) BKIA/rumah bersalin, apotik/toko obat dan praktek dokter yang berfungsi sebagai sarana kesehatan skala lingkungan;
- b. menyediakan sarana kesehatan dan prasarana pendukungnya untuk pelayanan skala kota maupun regional atau nasional;
- c. pelayanan jasa kesehatan dapat menjadi salah satu bentuk jasa yang potensial ditawarkan dalam visi sebagai kota Jasa.

Pasal 65

Rencana pengembangan fasilitas pemerintahan/pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) adalah :

- a. sarana pemerintahan skala lingkungan (lokal) berupa kantor pemerintahan kecamatan/kelurahan, LP3M (Lembaga Pemberdayaan Partisipasi Pembangunan Masyarakat), pos pemadam kebakaran, pos keamanan dan ketertiban, Kantor Urusan Agama (KUA)/ Badan Penasehat Perkawinan Perselisihan dan Perceraian (BP-4), pos polisi (Polsekta/Koramil), pos/ depo kebersihan;
- b. menyediakan sarana pemerintahan skala lingkungan di masing-masing wilayah administratif kecamatan/ kelurahan.

Pasal 66

Rencana pengembangan fasilitas perdagangan eceran skala lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) adalah :

- a. Sarana perdagangan skala lingkungan berupa pasar eceran (dapat berupa pasar tradisional tapi sebaiknya berupa pasar tertutup) dan toko lingkungan;
- b. Penyediaan sarana perdagangan harus mempertimbangkan kondisi wilayah setempat, tidak bertumpuk dalam jumlah yang melebihi kebutuhan yang berakibat pada persaingan tidak sehat dan gangguan terhadap tata ruang kota secara keseluruhan;
- c. Menyediakan sarana perdagangan dengan pengaturan dan pengendalian jumlah sarana ditiap lingkungan (kelurahan/kecamatan) agar perekonomian tetap berkembang dengan merata dan seimbang.

Pasal 67

Rencana pengembangan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (1) adalah peningkatan kualitas sarana dan prasarannya, seperti rehabilitasi dan perawatan bangunan tempat ibadah baik untuk tempat ibadah yang ada di bagian Barat maupun yang ada di wilayah Bandung Timur.

Bagian Kelima

Rencana Daya Tampung dan Daya Dukung Lingkungan

Pasal 68

Rencana daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 35 ayat (1) mencakup:

- a. pengendalian pemanfaatan ruang dan sumberdaya alam di wilayah Bandung Utara karena ada kecenderungan perkembangan perumahan ke wilayah utara yang merupakan kawasan lindung;
- b. kerjasama dengan Pemerintah Daerah yang berbatasan untuk menyediakan fasilitas pelayanan yang memadai dalam rangka mengurangi tingkat perjalanan ulang alik;
- c. pendistribusian penduduk sesuai dengan daya tampungnya;
- d. pengendalian pengembangan kegiatan sosial dan ekonomi penduduk sesuai dengan daya dukungnya.

BAB VI

PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Pola Penatagunaan Tanah, Air dan Udara

Paragraf 1

Pola Penatagunaan Tanah

Pasal 69

- (1) Penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan/atau tanah negara.
- (2) Penatagunaan tanah tetap mengakui hak-hak atas tanah yang sudah ada.
- (3) Hak dan kewajiban dalam penguasaan tanah adalah :
 - a. pemegang hak atas tanah wajib menggunakan tanah dan dapat memanfaatkan tanah sesuai rencana tata ruang, serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah;
 - b. penguasaan tanah yang sudah ada haknya sebelum adanya penetapan rencana tata ruang tetap diakui haknya;
 - c. penguasaan tanah setelah penetapan rencana tata ruang dapat diberikan haknya apabila penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan rencana tata ruang;
 - d. penguasaan tanah setelah penetapan rencana tata ruang tidak diberikan haknya apabila penggunaan dan pemanfaatan tanahnya tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Dalam hubungannya dengan pemanfaatan tanah, maka :
 - a. pemegang hak atas tanah yang secara sukarela melakukan penyesuaian pemanfaatan tanah dapat diberikan insentif;
 - b. pemegang hak atas tanah dan atau pemakai tanah negara yang belum melaksanakan penyesuaian pemanfaatan tanahnya dapat dikenakan disinsentif.
- (5) Pelaksanaan pengelolaan penatagunaan tanah adalah :
 - a. pengelolaan penguasaan dan pemanfaatan tanah dapat dilakukan melalui penataan kembali, upaya kemitraan, penyerahan dan pelepasan hak atas tanah kepada negara atau pihak lain dengan penggantian sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. pengelolaan penguasaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a diatur dalam berbagai pedoman, standar dan kriteria teknis.

Paragraf 2

Pola Penatagunaan Tanah di Kawasan Lindung

Pasal 70

- (1) Ketentuan penguasaan tanah di kawasan lindung adalah :
 - a. penguasaan pada bidang-bidang tanah yang belum dilekati hak atas tanah pada kawasan lindung dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan;
 - b. penguasaan pada bidang-bidang tanah yang belum dilekati hak atas tanah pada kawasan cagar budaya dapat diberikan hak atas tanah tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali lokasi situs;
 - c. penguasaan tanah pada kawasan yang ditetapkan berfungsi lindung yang dikuasai oleh masyarakat yang pemanfaatan tanahnya tidak sesuai dengan rencana tata ruang disesuaikan melalui penyelenggaraan penatagunaan tanah;
 - d. penguasaan tanah pada bidang-bidang tanah yang berada di sempadan danau buatan, sungai, dan/atau jaringan prasarana lainnya, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus memperhatikan kepentingan umum dan terbuka untuk umum serta kelestarian fungsi lingkungan;
 - e. penguasaan tanah yang di atas dan atau di bawah bidang tanahnya dilakukan pemanfaatan ruang, tetap diakui sepanjang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penggunaan tanah di dalam kawasan lindung harus sesuai dengan fungsi lindung.
- (3) Ketentuan pemanfaatan tanah dalam kawasan lindung adalah:
 - a. di dalam kawasan non-hutan yang berfungsi lindung diperbolehkan kegiatan budidaya yang tidak mengganggu fungsi lindung secara terbatas dengan tetap memelihara fungsi lindung kawasan yang bersangkutan serta wajib melaksanakan upaya perlindungan terhadap lingkungan hidup;
 - b. kegiatan budidaya yang sudah ada di kawasan lindung dan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup, serta dapat mengganggu fungsi lindung harus dikembalikan ke fungsi lindung secara bertahap sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 3

Pola Penatagunaan Tanah di Kawasan Budidaya

Pasal 71

- (1) Ketentuan penguasaan tanah di kawasan budidaya adalah:
 - a. penguasaan tanah dalam kawasan budidaya harus sesuai dengan sifat pemberian hak, tujuan pemberian hak dan rencana tata ruang;
 - b. penguasaan tanah yang dikuasai oleh masyarakat yang penggunaan dan pemanfaatan tanahnya tidak sesuai dengan rencana tata ruang disesuaikan melalui penyelenggaraan penatagunaan tanah.

(2) Ketentuan pemanfaatan tanah dalam kawasan budidaya adalah :

- a. pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya;
- b. pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a harus disesuaikan dengan rencana tata ruang;
- c. pemanfaatan tanah di kawasan budidaya yang belum diatur dalam rencana rinci tata ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan kriteria dan standar pemanfaatan ruang;
- d. penyesuaian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf b dilaksanakan melalui penyelenggaraan penatagunaan tanah;
- e. kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawah tanah yang tidak terkait dengan penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu penggunaan dan pemanfaatan tanah yang bersangkutan;
- f. kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan atau di bawah tanah dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 4

Pola Penatagunaan Air

Pasal 72

(1) Air baku permukaan dan air tanah, serta sumber air tidak dapat dikuasai oleh perorangan atau badan usaha.

(2) Ketentuan pemanfaatan air adalah :

- a. masyarakat dan badan usaha dapat memanfaatkan air baku permukaan dan air tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. masyarakat dan badan usaha wajib memelihara kualitas air baku permukaan dan air tanah;
- c. masyarakat dan badan usaha dilarang mencermari air baku dan badan air sungai dan danau di atas ambang batas yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 5

Pola Penatagunaan Udara

Pasal 73

(1) Ruang udara tidak dapat dikuasai oleh perseorangan atau badan usaha.

(2) Ketentuan pemanfaatan udara adalah :

- a. masyarakat dan badan usaha wajib memelihara kualitas udara;

- b. masyarakat dan badan usaha dilarang mencemari udara di atas ambang batas yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. pemanfaatan ruang udara diatas tanah yang dikuasai masyarakat dan badan usaha harus seijin pemilik hak atas tanah yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Program Pembangunan

Paragraf 1

Program Pengembangan Struktur Tata Ruang

Pasal 74

- (1) Pengembangan struktur tata ruang dilakukan berdasarkan dua kriteria, yaitu pusat kegiatan yang dikembangkan dan pusat kegiatan yang dikendalikan.
- (2) Pusat kegiatan yang dikembangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diprioritaskan pengembangannya dalam 5 tahun pertama yaitu pusat primer Gedebage.
- (3) Pusat kegiatan yang dikendalikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini yaitu Inti Pusat Kota.

Pasal 75

- (1) Untuk mewujudkan sistem pusat primer dan pusat sekunder sebagaimana dimaksud pada Pasal 31, maka program pengembangan pusat primer dan pusat sekunder adalah :
 - a. penataan pusat lama (Inti pusat kota dan sekitarnya);
 - b. pengembangan dan penataan pusat baru (Gedebage dan sekitarnya);
 - c. pengembangan dan penataan pusat sekunder Setrasari, Sadang Serang, Kopo Kencana, Turangga, Arcamanik dan Margasari.
- (2) Program penataan pusat primer Inti pusat kota dan sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Pasal ini adalah:
 - a. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 - b. penyusunan Panduan Rancang Kota;
 - c. peremajaan kota dan revitalisasi fungsi kegiatan;
 - d. pengendalian kegiatan komersial/perdagangan, mencakup pertokoan, pusat belanja, dan sejenisnya;
 - e. pengendalian kegiatan jasa dan perkantoran skala internasional, nasional dan regional yang meliputi jasa keuangan, jasa profesi, jasa kontraktor, jasa konsultasi dan jasa pariwisata;

- f. pengembangan Mesjid Agung;
 - g. penataan Alun-alun kota;
 - h. pelestarian bangunan dan kawasan bersejarah.
- (3) Program penataan Pusat Primer Gedebage dan sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Pasal ini adalah pembangunan baru yang mencakup :
- a. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
 - b. penyusunan Panduan Rancang Kota;
 - c. pembangunan danau buatan;
 - d. pengembangan kegiatan perdagangan skala nasional & regional;
 - e. pengembangan kegiatan jasa komersial skala internasional, nasional, wilayah dan kota;
 - f. pembangunan stadion olahraga skala internasional;
 - g. pengembangan ruang terbuka hijau;
 - h. pengembangan pusat kegiatan wisata dan rekreasi;
 - i. terminal bus terpadu yang terdiri dari terminal penumpang dan terminal barang;
 - j. pengembangan pergudangan dan terminal peti kemas;
 - k. pengembangan kegiatan industri kecil dan menengah berwawasan lingkungan;
 - l. promosi guna menarik investor untuk membangun Pusat Primer Gedebage.
- (4) Program untuk pengembangan dan penataan pusat sekunder dilakukan melalui kegiatan:
- a. pengembangan perdagangan eceran, grosir, pasar dan sejenisnya skala bagian wilayah kota;
 - b. pengembangan perkantoran jasa skala bagian wilayah kota;
 - c. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau Rencana Teknik Ruang Kota atau Panduan Rancang Kota tiap pusat sekunder yang belum ditata.
- (5) Program untuk penataan WP dilakukan melalui kegiatan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota, peraturan pembangunan dan standar teknis.

Pasal 76

Untuk mewujudkan keserasian perkembangan kegiatan pembangunan antarbagian wilayah kota, maka setiap pusat primer dan pusat sekunder perlu didukung oleh ketersediaan dan kualitas sarana dan prasarana yang sesuai dengan skala pelayanannya.

Paragraf 2

Program Pengembangan Kawasan Lindung

Pasal 77

Program pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 untuk mewujudkan proporsi kawasan lindung sebesar 10% adalah:

- a. pengukuhan kawasan lindung melalui kegiatan:
 - penunjukan kawasan lindung baik yang merupakan hutan maupun non-hutan;
 - penataan batas kawasan lindung;
 - pemetaan kawasan lindung;
 - penetapan kawasan lindung;
 - penguasaan kawasan lindung;
- b. rehabilitasi dan konservasi lahan di kawasan lindung guna mengembalikan dan meningkatkan fungsi lindung, melalui kegiatan penghijauan di seluruh Kawasan Lindung;
- c. pengamanan dan pengendalian lahan di kawasan lindung melalui kegiatan pengawasan, pengamanan dan pengaturan pemanfaatan serta penguasaan sumberdaya di seluruh kawasan lindung;
- d. pengembangan pola insentif dan disinsentif pengelolaan lahan di kawasan lindung dilakukan melalui kegiatan pengembangan dana lingkungan di Daerah Aliran Sungai (DAS).

Paragraf 3

Program Pengembangan Kawasan Budidaya

Pasal 78

Program pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 meliputi:

- a. peremajaan perumahan di wilayah Bandung Barat, antara lain melalui konsolidasi lahan dan dengan pola pengembangan perumahan secara vertikal;
- b. pengaturan kembali struktur pelayanan fasilitas sosial dan prasarana dasar lingkungan perumahan di wilayah Bandung Barat;
- c. pembangunan kembali Kota di wilayah Bandung Timur secara terstruktur dalam satu konsep pengembangan seperti Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun (Lisiba).

Pasal 79

Program pengembangan kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 adalah :

- a. pengaturan dan penataan pasar dan sarana perdagangan lainnya;
- b. revitalisasi Pasar Induk Gedebage yang terpadu dengan pengembangan Kawasan Pusat Primer Gedebage;
- c. revitalisasi kawasan Pasar Baru, Pasar Andir, Pasar Kiaracandong, Pasar Ciroyom, Pasar Ujungberung serta pasar-pasar khusus seperti pasar Jatayu, Cikudapateuh, dsb;
- d. relokasi pasar Lingkungan kelurahan/ kecamatan dan sekitarnya yang dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan tata ruang kota, yaitu : Pasar Cihaurgeulis, Pasar Kordon, Pasar Balubur, Pasar Simpang, Pasar Gandok, Pasar Gegerkalong, Pasar Palasari, dan Pasar Sukajadi;
- e. pemerataan fasilitas perdagangan;
- f. pengelolaan kegiatan pedagang kaki lima (PKL);
- g. pengelolaan ruang publik yang diperuntukan bagi kegiatan pedagang kaki lima (PKL) yang menyangkut luas, lokasi, dan waktu.

Pasal 80

Program pengendalian kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 42 adalah :

- a. pembatasan pusat perbelanjaan di wilayah Bandung Barat;
- b. pembatasan pertumbuhan perdagangan linier sepanjang jalan arteri dan kolektor;
- c. penertiban kegiatan usaha kaki lima secara konsisten dalam jangka pendek, menengah, panjang;
- d. pembatasan ruang publik yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan untuk kegiatan pedagang kaki lima (PKL);
- e. kewajiban dan insentif bagi sektor formal dalam penyediaan ruang untuk kegiatan pedagang kaki lima (PKL).

Pasal 81

Program pengembangan kawasan jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 43 ayat (2) adalah:

- a. pengoptimalan pengembangan kawasan kantor pemerintahan skala Kota pada ruas barat Jalan Sukarno-Hatta;
- b. pengembangan kawasan pemerintahan Propinsi Jawa Barat pada ruas timur Jalan Sukarno-Hatta;

- c. pengembangan kegiatan jasa perkantoran swasta tersebar ke seluruh bagian kota, terutama diarahkan untuk mengembangkan pusat sekunder di wilayah Bandung Timur .

Pasal 82

Program pengembangan kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 ayat (1) adalah :

- a. pengaglomerasian lokasi pendidikan tinggi di wilayah Bandung Timur;
- b. pembatasan perkembangan pendidikan di wilayah Bandung Barat dan pengaturan perkembangannya;
- c. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pendidikan di Bandung Timur.

Pasal 83

Program pengembangan fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 45 meliputi:

- a. peningkatan sarana dan prasarana pendukung pelayanan kesehatan;
- b. pengembangan fasilitas kesehatan di wilayah Bandung Timur;
- c. pengembangan sarana pengolahan limbah rumah sakit.

Pasal 84

Program pengembangan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 meliputi:

- a. pengembangan industri kecil dengan dukungan sarana dan prasarana lingkungan;
- b. pemindahan industri yang tidak berwawasan lingkungan ke luar Kota Bandung;
- c. pengarahannya pengembangan industri berwawasan lingkungan ke wilayah Bandung Timur;
- d. pengendalian perluasan industri berwawasan lingkungan di wilayah Bandung Barat;
- e. pembatasan pergudangan di wilayah Bandung Barat dan mengarahkan pergudangan di wilayah Bandung Timur.

Pasal 85

Program pengembangan pariwisata dan rekreasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (3) meliputi:

- a. pelestarian bagi bangunan tua dan bersejarah;
- b. pengembangan wisata belanja ke arah Bandung Timur;
- c. pengembangan wisata ilmiah yang sudah ada;

- d. pengembangan obyek-obyek wisata;
- e. pengembangan prasarana pariwisata;
- f. pengembangan jasa pariwisata;
- g. pengembangan jalur wisata dalam kota;
- h. pengembangan angkutan wisata;
- i. pengalokasian kegiatan hiburan khusus pada lokasi tertentu;
- j. pelarangan pengembangan kegiatan hiburan khusus pada lokasi sekitar kegiatan peribadatan, pendidikan dan permukiman penduduk.

Paragraf 4

Program Pengembangan Sistem Transportasi

Pasal 86

- (1) Program pengembangan sistem transportasi disusun untuk meningkatkan kapasitas, kualitas dan tingkat pelayanan prasarana transportasi guna mendukung berjalannya sistem pelayanan yang telah direncanakan.
- (2) Program pengembangan transportasi jalan sebagaimana dimaksud pada Pasal 52 ayat (1) adalah :
 - a. peningkatan kapasitas pelayanan sistem jaringan jalan;
 - b. penataan dan peningkatan fungsi jalan;
 - c. pembangunan jalan layang pada persimpangan sebidang jalan raya dengan lintasan jalur Kereta Api;
 - d. pembangunan jalan alternatif dan jalan inspeksi sungai/saluran yang sebidang;
 - e. pembangunan jalan lintas barat-timur, lintas utara-selatan, lingkaran utara dan jalan bebas hambatan dalam kota;
 - f. pembangunan jalan-jalan tembus sebagai jalan alternatif;
 - g. penataan persimpangan dan pembangunan simpang susun pada kawasan yang rawan macet;
 - h. pengaturan lintasan dan jadwal angkutan barang dan angkutan berat;
 - i. penetapan kawasan parkir;
 - j. pembangunan gedung parkir.

- (3) Program pengembangan angkutan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) adalah :
- a. penataan ulang jumlah dan rute angkutan umum dalam kota;
 - b. menyediakan pemberhentian untuk angkutan umum bus maupun non-bus yang memadai;
 - c. pengembangan dan penataan angkutan paratransit;
 - d. pengembangan dan peningkatan pelayanan/penggunaan angkutan umum massal yang optimal;
 - e. pembangunan terminal tipe A terpadu di Gedebage untuk melayani pergerakan regional ke arah Barat dan Timur serta pergerakan antar propinsi;
 - f. pembangunan terminal tipe B di batas kota untuk melayani pergerakan antar kota dalam propinsi dengan penetapan lokasi yang dikoordinasikan dengan pemerintah daerah yang berbatasan;
 - g. penataan ulang dan pengembangan fungsi terminal;
 - h. peningkatan fungsi pelayanan terminal yang dipertahankan.
- (4) Program pengembangan bandar udara sebagaimana dimaksud pada Pasal 54 adalah :
- a. memperpanjang landasan pacu pesawat terbang sesuai dengan syarat teknis pesawat;
 - b. penetapan ketinggian bangunan di sekitar kawasan bandar udara yang diijinkan;
 - c. meningkatkan pelayanan fasilitas terminal penumpang udara;
 - d. meningkatkan akses menuju bandar udara melalui penyediaan angkutan umum yang layak.
- (5) Program pengembangan kereta api sebagaimana dimaksud pada Pasal 55 adalah :
- a. peningkatan pelayanan penumpang dan barang di stasiun kereta api Kebon Kawung dan Kiaracandong;
 - b. pembangunan terminal tipe A terpadu di Pusat Primer Gedebage;
 - c. penertiban kegiatan yang mengganggu lalu lintas kereta api disepanjang jalur kereta api;
 - d. perbaikan dan pemeliharaan pintu perlintasan jalan kereta api;
 - e. pembangunan perlintasan tidak sebidang pada beberapa kawasan rawan macet.

Paragraf Kelima

Program Pengembangan Prasarana dan Sarana Kota

Pasal 87

- (1) Program pengembangan prasarana air baku dan penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud pada Pasal 56, adalah pembuatan sumur resapan, membangun danau buatan dan tandon-tandon air serta meningkatkan pelayanan air bersih.
- (2) Program pelestarian sumberdaya air meliputi:
 - a. pelestarian sumber mata air dan konservasi daerah resapan air;
 - b. penertiban penggunaan sumber air yang berasal dari sumber air tanah dalam, terutama yang digunakan oleh industri.
- (3) Program peningkatan pelayanan air bersih meliputi:
 - a. memanfaatkan debit air Sungai Cikapundung, mata air Cikareo, danau buatan Saguling serta rencana danau buatan di Kecamatan Cidadap untuk memenuhi kebutuhan air di wilayah Bandung Barat;
 - b. memanfaatkan sumber air baku danau buatan Gedebage dan Saguling dan/atau sumber air baku lainnya untuk memenuhi kebutuhan air bersih untuk wilayah Bandung Timur;
 - c. mengembangkan kemitraan dengan pihak swasta dan atau masyarakat dalam memperluas wilayah pelayanan dan peningkatan kualitas pelayanan air bersih;
 - d. melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah yang berdekatan dalam penyediaan pasokan air baku;
 - e. memperbaiki jaringan pipa air bersih yang ada secara bertahap dan meningkatkan manajemen operasi dan pemeliharaan pelayanan air bersih.

Pasal 88

Program pengembangan prasarana air kotor dan limbah cair sebagaimana dimaksud pada Pasal 57, meliputi:

- a. mengembangkan sistem tangki septik komunal di wilayah Bandung Timur;
- b. meningkatkan sarana dan prasarana untuk operasi dan pemeliharaan pengelolaan air limbah;
- c. mengembangkan sistem saluran air limbah, sambungan rumah, interseptor, serta pipa utama di wilayah Bandung Barat;
- d. memisahkan sistem saluran limbah cair dengan saluran drainase;
- e. mengendalikan pembuangan limbah langsung ke saluran terbuka dan ke sungai;
- f. mewajibkan pembuatan Instalasi Pengolahan Limbah setempat untuk kegiatan industri, rumah sakit dan hotel sebelum dibuang ke badan perairan.

Pasal 89

Program pengembangan prasarana drainase sebagaimana dimaksud pada Pasal 58 meliputi:

- a. membuat rencana induk drainase perkotaan;
- b. membuat dan meningkatkan saluran drainase tersier di sisi kiri kanan ruas jalan lingkungan dipadukan dengan drainase sekunder dan utama;
- c. meningkatkan kapasitas drainase mikro yang ada;
- d. memperbaiki sistem drainase pada kawasan banjir dengan sistem berjenjang terpadu;
- e. membangun danau buatan di daerah genangan banjir di wilayah Bandung Timur;
- f. melaksanakan penertiban jaringan utilitas lain yang menghambat fungsi drainase;
- g. melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah terdekat dalam pengelolaan sumberdaya air.

Pasal 90

Program pengembangan prasarana dan sarana persampahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 59, meliputi:

- a. mengadakan penyediaan tempat sampah terpisah untuk sampah organik dan non-organik;
- b. menentukan lahan-lahan untuk Tempat Pembuangan Sampah (TPS)/kontainer yang baru;
- c. melakukan rehabilitasi Tempat Pembuangan Sampah (TPS) dan kontainer yang rusak;
- d. mengupayakan perluasan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Leuwigajah terpadu;
- e. melaksanakan studi kelayakan manajemen pengelolaan sampah terpadu Kota Bandung, Cimahi, dan Kabupaten Bandung;
- f. melaksanakan studi kelayakan penggunaan lahan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) di Pasir Durung untuk pengelolaan sampah terpadu;
- g. melakukan usaha reduksi melalui pengomposan, daur ulang dan pemilahan antara sampah organik dan non-organik dapat bekerjasama dengan swasta.

Pasal 91

Program pengembangan prasarana dan sarana pemadam kebakaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 meliputi :

- a. membangun pos pemadam kebakaran dengan lokasi tersebar secara merata di seluruh WP;
- b. membangun tandon-tandon air untuk keperluan pemadam kebakaran;

- c. meningkatkan sarana dan prasarana pemadam kebakaran termasuk hidran kebakaran bersumber dari PDAM.

Pasal 92

Program pengembangan prasarana energi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 61, meliputi :

- a. mengupayakan peningkatan kualitas pelayanan jaringan listrik dan telepon di wilayah Bandung Barat;
- b. mengarahkan pengembangan jaringan listrik dan telepon ke wilayah Bandung Timur dengan sistem bawah tanah;
- c. pembangunan instalasi baru dan pengoperasian instalasi penyaluran;
- d. pembangunan prasarana listrik yang bersumber dari energi alternatif;
- e. pengembangan fasilitas telekomunikasi (telepon umum, wartel dsb) di lokasi strategis.

Pasal 93

Program pengembangan fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 63 sampai 67 meliputi :

- a. pemeliharaan fasilitas sosial dan fasilitas umum;
- b. rehabilitasi fasilitas sosial dan fasilitas umum;
- c. peningkatan kualitas fasilitas sosial dan fasilitas umum;
- d. pembangunan fasilitas sosial dan fasilitas umum baru;
- e. relokasi fasilitas sosial dan fasilitas umum yang tidak sesuai dengan kondisi lingkungan.

Paragraf 6

Program Pengembangan Daya Dukung dan Daya Tampung Lingkungan Hidup

Pasal 94

- (1) Tujuan pengembangan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 adalah untuk meningkatkan daya dukung lingkungan alamiah dan buatan, menjaga keseimbangan daya tampung lingkungan, serta menjaga proses pembangunan berkelanjutan.
- (2) Program pengembangan daya dukung dan daya tampung wilayah adalah sebagai berikut :
 - a. pemantauan kualitas lingkungan yang dilakukan melalui kegiatan :
 - pemantauan pencemaran pada sungai, anak sungai, dan kali di Daerah;
 - pemantauan kerusakan pada Daerah Aliran Sungai (DAS) di Daerah;
 - b. penertiban dan penegakan hukum;

- c. efisiensi pemanfaatan sumberdaya alam;
- d. pengembangan daya dukung lingkungan buatan melalui reboisasi, program kali bersih, pengembangan sumur resapan, danau buatan dan lain-lain.

Bagian Ketiga
Tahapan Pengembangan

Paragraf 1

Umum

Pasal 95

- (1) Tahapan pengembangan sampai dengan tahun 2013 dibagi ke dalam 2 tahap, yaitu :

Tahap pertama adalah dari tahun 2004 sampai 2008, dan tahap kedua adalah dari tahun 2009-2013.
- (2) Rincian tahapan pelaksanaan program-program penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tercantum dalam Buku Laporan RTRW.

Paragraf 2

Kriteria Tahapan Pengembangan

Pasal 96

- (1) Kriteria pentahapan program penataan ruang dibagi ke dalam tahapan pengembangan kawasan lindung, tahapan pengembangan kawasan budidaya, tahapan pengembangan sistem transportasi, serta tahapan pengembangan sarana dan prasarana kota.
- (2) Tahapan pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah:
 - a. Pencapaian porsi kawasan lindung sebesar 10 % dari luas seluruh wilayah kota dan pelaksanaan rehabilitasi dan konservasi lahan dilakukan secara bertahap;
 - b. Tahapan pengembangan program efisiensi pemanfaatan sumber daya alam dan buatan ditentukan berdasarkan kriteria tingkat kekritisian dan tingkat kerusakan.
- (3) Tahapan pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini secara umum didasarkan pada kriteria dukungan pada ekonomi kota dan pengembangan wilayah.
- (4) Tahapan pengembangan sistem transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini didasarkan pada kriteria pemecahan persoalan mendesak, pemenuhan kebutuhan masyarakat, serta dukungan pada ekonomi kota dan pengembangan wilayah.
- (5) Tahapan pengembangan prasarana dan sarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini yang meliputi prasarana sumber daya air dan irigasi, drainase dan persampahan, serta prasarana energi dan telekomunikasi didasarkan pada kriteria pemecahan persoalan mendesak, pemenuhan kebutuhan masyarakat, serta dukungan pada ekonomi kota dan pengembangan wilayah.

Bagian Keempat
Pembiayaan Pembangunan

Pasal 97

- (1) Alokasi pembiayaan bagi pelaksanaan program-program pemanfaatan ruang bersumber dari anggaran Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kota, dunia usaha dan masyarakat, serta sumber pendapatan lainnya yang sah serta atau dalam bentuk kerjasama pembiayaan.
- (2) Pemerintah Kota dapat bermitra dengan pihak swasta dan masyarakat dalam penyediaan barang publik, seperti taman, pasar dan rumah sakit, dan sejenisnya.
- (3) Barang dan pelayanan publik dapat disediakan secara penuh oleh pihak swasta, yang mencakup sekolah swasta, jasa keuangan, dan jasa pelayanan lainnya.
- (4) Untuk meningkatkan kualitas dan kinerja pelayanan publik serta membagi beban pelayanan publik, maka bentuk kerjasama, peran serta, dan kemitraan antara Pemerintah Kota, swasta dan masyarakat harus didorong.
- (5) Pemerintah Kota dapat mengenakan ongkos atas penyediaan barang publik, yang mencakup jalan, saluran, jembatan, trotoar, taman, pasar dan pelayanan Pemerintah dibiayai oleh Pemerintah.
- (6) Pembangunan prasarana harus dapat dibayar kembali dengan mengenakan biaya kepada pemakai demi menjamin kelangsungan penyediaan pelayanan kepada masyarakat.
- (7) Bentuk-bentuk kerjasama dalam pembiayaan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kelima
Insentif dan Disinsentif

Pasal 98

- (1) Bentuk perangkat insentif dan disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Jenis perangkat insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat terdiri dari:
 - a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
 - b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum;
 - c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.

Pasal 99

- (1) Insentif khusus akan diberikan untuk mendorong pengembangan pusat primer Gedebage, pengembangan pusat sekunder Sadang Serang, Setrasari dan Arcamanik, pembangunan terminal terpadu, serta pelestarian bangunan dan kawasan.

- (2) Insentif untuk mendorong pengembangan pusat primer Gedebage meliputi:
- a. keleluasaan pembentukan badan pengelola kawasan;
 - b. pembangunan akses jalan bebas hambatan Gedebage;
 - c. pembangunan danau yang sekaligus sebagai tempat rekreasi;
 - d. kemudahan perijinan perubahan rencana tapak bagi pengembang yang telah memiliki ijin sebelumnya.
- (3) Insentif untuk mendorong pengembangan pusat sekunder Sadang Serang dan Setrasari adalah:
- a. kemudahan perijinan;
 - b. pemberian keluwesan batasan KLB dan ketinggian bangunan;
 - c. penyediaan pelayanan jaringan utilitas air dan drainase.
- (4) Insentif untuk mendorong pengembangan pusat sekunder Arcamanik adalah :
- a. pembangunan jalan akses menuju kawasan;
 - b. kemudahan perijinan;
 - c. pemberian keluwesan batasan KLB dan ketinggian bangunan;
 - d. pemberian pelayanan jaringan utilitas air dan drainase.
- (5) Insentif untuk mendorong pelestarian bangunan bersejarah adalah :
- a. bantuan teknis perubahan fisik bangunan dalam batas tertentu;
 - b. ijin perubahan fungsi bangunan dalam batas tertentu selama fisik bangunan tetap.

Pasal 100

- (1) Disinsentif khusus akan dikenakan untuk membatasi pembangunan di wilayah Bandung Utara dan mengendalikan pembangunan di wilayah Bandung Barat.
- (2) Disinsentif yang dikenakan untuk menghambat pembangunan di wilayah Bandung Utara adalah :
- a. tidak dikeluarkan ijin lokasi baru;
 - b. tidak dibangun akses jalan baru melalui kawasan Puncut;
 - c. tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital Daerah.

- (3) Disinsentif yang dikenakan untuk mengendalikan pembangunan dan perkembangan di wilayah Bandung Barat adalah :
- a. pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada di WP lainnya;
 - b. pengenaan denda terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi kepentingan umum seperti gangguan keamanan, kenyamanan dan keselamatan.

BAB VII

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama Umum

Pasal 101

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui mekanisme perijinan, kegiatan pengawasan, dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.
- (2) Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh TKPRD bekerjasama dengan aparat Wilayah Kecamatan dan Kelurahan, serta melibatkan peran serta masyarakat.
- (3) Untuk rujukan pengendalian yang lebih teknis, RTRW harus dijabarkan dalam :
 - a. Rencana Detail Tata Ruang Kota dan/atau rencana rancangan;
 - b. perangkat pengendalian, antara lain peraturan pembangunan (zoning regulation), pengkajian rancangan, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Panduan Rancang Kota dan standar teknis yang ditetapkan.

Bagian Kedua Mekanisme Perijinan

Paragraf 1

Prinsip-prinsip Perijinan

Pasal 102

- (1) Tujuan penyelenggaraan perijinan adalah :
 - a. menghindari dampak negatif yang mengganggu kepentingan umum;
 - b. menjamin pembangunan sesuai dengan rencana, standar teknis, kualitas dan kinerja minimum yang ditetapkan Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap kegiatan dan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang harus memiliki ijin yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) RTRW atau rencana yang lebih rinci sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) huruf c, menjadi acuan dari perijinan yang berdampak ruang.

- (4) Jenis perijinan yang harus dimiliki bagi suatu kegiatan dan pembangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (5) Pemerintah Daerah dapat mengenakan persyaratan tambahan untuk kepentingan umum kepada pemohon ijin.

Paragraf 2

Permohonan Perijinan Pemanfaatan Ruang yang Tidak Sesuai dengan Rencana Tata Ruang

Pasal 103

- (1) Permohonan perijinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 102 ayat (2) yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus melalui prosedur khusus.
- (2) Permohonan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini yang disetujui harus dikenakan disinsentif.
- (3) Prosedur perubahan pemanfaatan ruang, ketentuan penghitungan dampak pembangunan, pengenaan disinsentif, penghitungan denda dan biaya dampak pembangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Bagian Ketiga Pengawasan

Pasal 104

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, pelaporan dan evaluasi secara rutin.
- (2) TKPRD melakukan pengawasan pemanfaatan ruang.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan oleh aparat Kecamatan, Kelurahan, Rukun Warga (RW) dan Rukun Tetangga (RT), serta oleh masyarakat umum.
- (4) Pemantauan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini terhadap penyimpangan/pelanggaran rencana tata ruang secara khusus dilakukan oleh instansi pemberi ijin dan instansi lain yang terkait.
- (5) Sistem pelaporan dan materi laporan perkembangan struktur dan pola pemanfaatan ruang akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

Bagian Keempat Penertiban

Pasal 105

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1) dilakukan berdasarkan laporan perkembangan pemanfaatan ruang hasil pengawasan.

- (2) Tindakan penertiban pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran/penyimpangan dalam pemanfaatan ruang yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui aparat yang diberi wewenang dalam hal penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, termasuk aparat kelurahan.
- (4) Bentuk penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini berupa pemberian sanksi yang terdiri dari sanksi administratif dan sanksi pidana.

BAB VIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Pertama Peran Serta Masyarakat

Pasal 106

- (1) Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan dilakukan melalui pemberian informasi berupa data, bantuan pemikiran dan keberatan, yang disampaikan dalam bentuk dialog, angket, internet dan melalui media lainnya baik langsung maupun tidak langsung.
- (2) Peran serta masyarakat dalam proses pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui pelaksanaan program dan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan RTRW, meliputi :
 - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan RTRW yang telah ditetapkan;
 - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
 - c. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang;
 - d. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW;
 - e. konsolidasi pemanfaatan tanah, air dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
 - f. perubahan atau konservasi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW;
 - g. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang, dan atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

- (3) Peran serta masyarakat dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui :
- a. pengawasan dalam bentuk pemantauan terhadap pemanfaatan ruang dan pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang;
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Hak Masyarakat

Pasal 107

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat berhak :

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka isi RTRW;
- c. menikmati manfaat ruang dan atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 108

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 107 huruf b, Pemerintah Daerah wajib mengumumkan dan menyebarluaskan RTRW.
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diselenggarakan melalui penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan kantor-kantor pelayanan umum.

Pasal 109

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 107 huruf c, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 110

- (1) Perolehan penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTRW sebagaimana dimaksud pada Pasal 107 huruf d, diselenggarakan secara musyawarah dengan pihak yang berkepentingan dengan tetap memegang hak masyarakat.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 111

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah kota, masyarakat wajib :

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. mentaati RTRW yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga Kewajiban Masyarakat

Pasal 112

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

BAB IX

PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH

Pasal 113

- (1) RTRW yang telah ditetapkan dapat ditinjau kembali dan atau diubah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB X

KETENTUAN SANKSI

Bagian Pertama Sanksi Administrasi

Pasal 114

Sanksi dikenakan atas pelanggaran rencana tata ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang, baik yang dilakukan oleh penerima ijin maupun pemberi ijin.

Pasal 115

- (1) Jenis pelanggaran rencana tata ruang yang dilakukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 114 terdiri dari:
- a. pelanggaran fungsi ruang;
 - b. pelanggaran intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. pelanggaran tata massa bangunan;
 - d. pelanggaran kelengkapan prasarana bangunan.
- (2) Jenis pelanggaran rencana tata ruang yang dilakukan dinas dan atau aparat Pemerintah Daerah adalah penerbitan perijinan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan atau tidak sesuai dengan prosedur administratif perubahan pemanfaatan ruang yang ditetapkan.

Pasal 116

Bentuk dasar penertiban bagi pelanggaran rencana tata ruang bagi masyarakat sebagaimana dimaksud pada Pasal 115 ayat (1) terdiri dari:

- a. peringatan dan atau teguran;
- b. penghentian sementara pelayanan administratif;
- c. penghentian sementara kegiatan pembangunan dan atau pemanfaatan ruang;
- d. pencabutan ijin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang;
- e. pemulihan fungsi atau rehabilitasi fungsi ruang;
- f. pembongkaran bagi bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- g. pelengkapan/pemutihan perijinan;
- h. pengenaan denda.

Pasal 117

Aparat Pemerintah Daerah yang melakukan pelanggaran rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 115 ayat (2), dikenakan sanksi administrasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Sanksi Pidana

Pasal 118

- (1) Barangsiapa melakukan tindak pidana pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Selain tindak pidana pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, tindak pidana atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang mengakibatkan perusakan dan pencemaran lingkungan serta kepentingan umum lainnya dikenakan ancaman pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 119

- (1) Selain Pejabat Penyidik POLRI yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, para Pejabat PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk dijadikan tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;

- h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti, atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 120

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Peraturan Daerah dan peraturan pelaksanaannya yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 121

Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 02 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1991-2001, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 122

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

Pasal 123

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

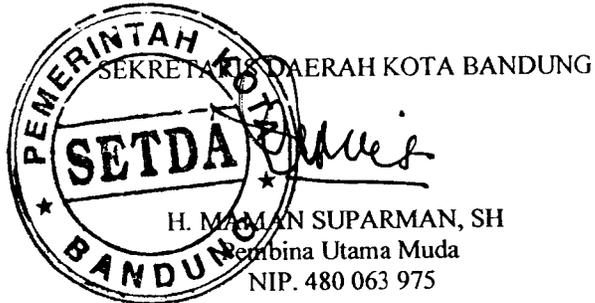
Disahkan di Bandung
pada tanggal 10 Februari 2004

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung
Pada tanggal 10 Februari 2004



LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2004 NOMOR 02

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NOMOR 02 TAHUN 2004
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA BANDUNG

I. Umum

Pembangunan di Indonesia, khususnya di beberapa wilayah perkotaan tertentu, telah berjalan berabad-abad dengan hasil yang umumnya belum memuaskan. Kota-kota yang telah memiliki rencana tata ruang kota, yang dulu disebut *master plan*, atau Rencana Induk Kota (RIK), atau Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK), sebagai pedoman dan arahan pembangunan sebagian besar belum menunjukkan hasil sesuai dengan tujuan dan arahan yang ditetapkan. Hasil pembangunan kota-kota yang memiliki rencana hampir sama saja dengan hasil pembangunan kota yang tanpa rencana, sehingga menimbulkan kesan dengan atau rencana kota hasilnya akan sama saja. Ketidakefektifan dokumen dan Peraturan Daerah tentang rencana kota menimbulkan pertanyaan apakah suatu rencana kota diperlukan atau tidak. Melihat upaya-upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah, terutama dalam mendapatkan keabsahan hukum tindakan yang dilakukan untuk melindungi kepentingan umum, tidak dapat disangkal lagi bahwa rencana tata ruang kota dengan dasar hukum yang sah tetap diperlukan. Tidak salah bila sebagian besar pihak yang berkepentingan (*stakeholder*) dalam pembangunan kota berpendapat bahwa memiliki rencana kota jauh lebih baik daripada tidak memilikinya sama sekali. Ini juga merupakan pandangan yang realistis dan logis bagi semua orang yang peduli kepada masa depan. Yang selanjutnya harus dipikirkan adalah bagaimana melaksanakan rencana tata ruang kota tersebut dengan efektif agar mencapai tujuan yang dicita-citakan bersama.

Setelah selama bertahun-tahun perencanaan kota di Indonesia merujuk kepada *Staadsvormings Ordonnantie* (SVO) 1948 dan peraturan pelaksanaannya, *Staadsvormings Verordening* (SVV) 1949, serta merujuk pula pada berbagai peraturan dan keputusan di tingkat menteri yang hampir seluruh isinya tidak sesuai dengan SVO dan SVV, akhirnya Indonesia memiliki dasar hukum penataan ruang pada tahun 1992. Dasar hukum untuk penataan ruang, termasuk penataan ruang kota, ditetapkan dalam Undang-undang No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang mejadi landasan bagi kegiatan penataan ruang di Indonesia. Undang-undang tersebut menetapkan unsur utama dalam penataan ruang terdiri dari perencanaan tata ruang yang menghasilkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pemanfaatan ruang yang mengatur mekanisme dan perangkat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah, serta pengendalian pemanfaatan ruang yang berisi mekanisme dan perangkat pengendalian pemanfaatan ruang. Khusus dalam perencanaan tata ruang, undang-undang ini mengatur bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah berdasarkan wilayah administratif, yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kabupaten/Kota) yang dilakukan secara terpadu dan tidak dipisah-pisahkan.

Perubahan peraturan-perundangan, kebijakan, rencana di tingkat Nasional dan Propinsi sangat berpengaruh terhadap proses penataan ruang di Daerah. Sejalan dengan perkembangan politik di Indonesia setelah krisis multidimensi tahun 1998, sistem pemerintahan pun mengalami perubahan mendasar dengan diterbitkannya Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah dengan peraturan pelaksanaannya. Sistem pemerintahan ini menekankan pada prinsip desentralisasi dan memberikan kewenangan lebih besar kepada daerah otonom untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Proses penataan ruang di tingkat Nasional dan Propinsi tidak lagi bersifat *top-down*, tetapi perlu didasarkan pada kesepakatan dengan Propinsi dan Daerah terkait.

Paradigma pemerintahan dan pembangunan yang berkembang mempengaruhi pula pendekatan, prosedur dan substansi penataan ruang kota. Tata pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pemerintah yang bersih (*clean government*) dengan prinsip-prinsipnya yang meliputi antara lain partisipasi, informasi/transparansi, subsidiaritas, akuntabilitas, keefektifan dan efisiensi, kesetaraan, ketanggapan, kerangka hukum yang adil, berorientasi pada konsensus, dan profesionalisme, telah menjadi tuntutan yang tidak dapat ditawar. Perencanaan yang partisipatif juga telah menjadi tuntutan dalam proses penataan ruang. Walaupun Pemerintah Kota Bandung mempunyai kewenangan dan kewajiban dalam penataan dan pembangunan kota, tetapi prosesnya perlu melibatkan berbagai kelompok masyarakat, antara lain lembaga non-pemerintah, asosiasi profesi dan usaha, pendidikan tinggi, badan hukum, dunia usaha, dan masyarakat lainnya. Paradigma penting yang sudah dianut oleh semua negara adalah pembangunan berkelanjutan. Konsep ini bertumpu pada tujuan pembangunan di satu sisi, dan pengendalian atau pembatasan dampak negatif kegiatan manusia terhadap alam di sisi lainnya. Pada awalnya, konsep ini berpijak hanya pada kemampuan daya dukung alam pada skala makro, tetapi kemudian berkembang pada keberlanjutan sosial dan ekonomi. Beberapa paradigma pembangunan lainnya yang dikemukakan oleh UNDP tahun 1994 dan penting diperhatikan dalam penataan ruang antara lain keterlibatan kelompok minat, koordinasi vertikal dan horizontal, kelayakan pembiayaan, subsidiaritas, dan interaksi perencanaan fisik dan ekonomi.

Pengaruh internasional juga patut dipertimbangkan dampaknya terhadap perkembangan Kota Bandung. Era globalisasi yang sudah semakin dekat dan nyata mulai harus dihadapi, antara lain dengan akan diberlakukannya ketentuan World Trade Organization (WTO), Asean Free Trade Agreement (AFTA), NAFTA, dan lain-lain. Perkembangan informasi teknologi yang sangat cepat juga mempengaruhi perkembangan dunia menjadi tanpa batas.

Dalam konteks nasional, Kota Bandung juga mempunyai kedudukan dan peran yang strategis. Dalam Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Nasional (RTRWN), Kota Bandung ditetapkan sebagai salah satu Pusat Kegiatan Nasional (PKN) bersama-sama dengan 14 kota lainnya. Meskipun demikian, Bandara Husein Sastranegara ternyata hanya ditetapkan sebagai bandara pusat penyebaran sekunder karena kondisinya yang kurang mendukung, dan dekatnya dengan Bandara Sukarno-Hatta. Dalam RTRWN tersebut, Kota Bandung dan sebagian wilayah Kabupaten Bandung ditetapkan sebagai Kawasan Andalan Cekungan Bandung dan Sekitarnya dengan sektor unggulan industri, pertanian tanaman pangan, pariwisata, dan perkebunan. RTRWP Jawa Barat yang penyusunannya didasarkan pada kesepakatan antara Propinsi Jawa Barat dan Daerah Kabupaten/Kota di wilayah Jawa Barat telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Barat. Berdasarkan kesepakatan tersebut, maka penyusunan RTRW Kota Bandung perlu memperhatikan strategi dan kebijakan pemanfaatan ruang di tingkat Nasional dan Propinsi yang telah disepakati bersama.

Kota Bandung telah memiliki rencana kota yang 'modern' sejak awal abad kedua puluh. Rencana Kota Bandung tersebut disusun oleh Thomas Karsten pada tahun 1920an untuk menampung sekira 500.000 penduduk. Perubahan kekuasaan pemerintahan ke tangan bangsa Indonesia dan perkembangan Kota Bandung yang pesat menyebabkan rencana kota tersebut tidak sesuai lagi untuk menjadi pedoman pembangunan kota sehingga kemudian disusunlah Rencana Induk Kota Bandung pada tahun 1971 yang ditetapkan dengan Surat Keputusan DPRD No. 8939/1971. Inilah rencana Kota (RIK) Bandung yang pertama kali disusun oleh bangsa Indonesia sendiri sebagai pedoman penataan ruang Kota Bandung. Sejalan dengan perkembangan dan persoalan kota, RIK tersebut diubah dengan ditetapkannya RIK Bandung yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kotamadya DT II Bandung No. 3 Tahun 1986 tentang RIK Bandung. Akibat perkembangan lebih lanjut, dan terutama adanya perluasan wilayah Kota Bandung yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah DT II Bandung dengan Kabupaten DT II Bandung dari 8.098 Ha menjadi 16.729,65 Ha, maka RIK Bandung tahun 1986 tersebut perlu direvisi lagi. Rencana kota baru akibat perubahan tersebut adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Tahun 1990/1991 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kotamadya DT II Bandung No. 2 Tahun 1992 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Bandung. Sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 24 Tahun 1992, RUTRK Bandung berlaku selama 10 tahun sampai dengan tahun 2001. Perlu diketahui pula, bahwa RUTRK tersebut telah dijabarkan ke dalam rencana yang lebih rinci, yaitu Rencana Detail Tata Ruang 6 Wilayah Pengembangan (Bojonagara, Cibeunying, Karees, Tegalega, Ujungberung dan Gedebage) yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya DT II Bandung No. 2 Tahun 1996 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung.

Kota Bandung dalam beberapa tahun terakhir ini telah mengalami perkembangan yang luar biasa. Perkembangan dimaksud bukan saja terjadi dalam aspek ekonomi ataupun sosial, tetapi juga dalam aspek pemanfaatan ruang kota, terlebih-lebih dengan adanya krisis ekonomi yang berakibat pada makin tingginya migrasi masuk ke kota ini. Pertumbuhan sosial, ekonomi dan pemanfaatan ruang yang pesat tersebut menyebabkan pengendalian perkembangan kota menjadi semakin sulit sehingga banyak terjadi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota yang telah ditetapkan. Berdasarkan hasil evaluasi RUTRK yang dilakukan pada tahun 1999/2000, secara umum disimpulkan bahwa masih terdapat banyak permasalahan yang belum terliput dalam RUTRK dan banyaknya penyimpangan antara fakta dan rencana yang ditemui di lapangan..

Sementara itu, tujuan dan strategi penataan ruang juga perlu disesuaikan dengan visi Kota Bandung untuk masa depan yaitu "Kota Bandung sebagai Kota Jasa yang bersih, makmur, taat dan bersahabat." Visi ini mengandung prasyarat penataan ruang yang sangat kental dengan kualitas keharmonisan ruang dan kenyamanan tempat tinggal, dan harus didukung oleh tata ruang yang memadai. Oleh sebab itu penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota merupakan langkah yang sangat strategis dalam mewujudkan visi sekaligus memberikan arahan pemanfaatan ruang yang lebih layak huni dan nyaman.

Mempertimbangkan berbagai hal di atas, maka Pemerintah Kota Bandung perlu meningkatkan kemampuan manajerial dalam pengelolaan pembangunan kota. Pembangunan kota harus dilakukan dengan lebih terpadu, menyeluruh, efisien, efektif, ekonomis, tepat waktu dan tepat sasaran dengan memilih strategi dan kebijakan pembangunan yang tepat dalam pemanfaatan sumber daya, maupun sumber dana, serta penyediaan dan pengaturan ruang yang lebih optimal. Oleh karenanya, pengembangan dan penataan ruang kota yang lebih terarah melalui RTRW Kota perlu dilakukan secara terpadu dan menyeluruh sebagai bagian dari strategi untuk meningkatkan kinerja pemerintahan dan pembangunan, menciptakan kondisi lingkungan yang lebih baik, maupun meningkatkan kinerja pelayanan publik

Untuk menghadapi berbagai perubahan dan paradigma yang berkembang, penataan ruang Kota Bandung perlu mendapat perhatian yang serius. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung yang akan memandu perkembangan dan mengikat pemerintah Kota dan masyarakat secara hukum pada 10 tahun mendatang perlu disempurnakan agar menjadi pedoman yang rasional dan sah. Sesuai dengan temuan dari hasil evaluasi RUTR Kota Bandung yang dilakukan pada tahun 1999/2000, maka RUTR Kota Bandung sudah harus direvisi. Revisi ini merupakan penyempurnaan materi sekaligus perubahan istilah dari RUTR menjadi RTRW Kota Bandung. Revisi akan mengacu kepada perubahan-perubahan internal dan eksternal yang terjadi, persoalan yang dihadapi, serta pemanfaatan potensi dan ruang yang optimal dengan mempertimbangkan paradigma baru dalam penataan ruang yang berkembang. RTRW Kota Bandung merupakan wadah spasial dari pembangunan di bidang ekonomi dan pembangunan bidang sosial budaya. Oleh karena itu, penataan ruang di Kota Bandung merupakan implementasi dari keterpaduan pembangunan di bidang ekonomi dan sosial budaya. Sebagai wadah bagi kegiatan pembangunan ekonomi dan sosial budaya itu, maka pemanfaatan ruang harus dilakukan secara serasi, selaras, dan seimbang serta berkelanjutan. Pemanfaatan ruang secara serasi, selaras, dan seimbang adalah kegiatan dalam penataan ruang yang harus dapat menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan struktur dan pola pemanfaatan ruang. Sedangkan yang dimaksud dengan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan kegiatan dalam penataan ruang yang harus dapat menjamin kelestarian dan kemampuan daya dukung sumber daya alam.

II. Pasal demi pasal

Pasal 1

Istilah-istilah yang dirumuskan dalam pasal ini dimaksudkan untuk memberikan kesamaan pengertian dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan semua kepentingan adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin sebesar-besarnya seluruh kepentingan, yaitu kepentingan pemerintah, dunia usaha dan masyarakat secara adil dengan tetap memperhatikan golongan ekonomi lemah.

Yang dimaksud dengan terpadu adalah bahwa unsur-unsur dalam penataan ruang dianalisis dan dirumuskan menjadi sebagai satu kesatuan antarsektor, antarbagian wilayah kota, dan antarpelaku dari berbagai kegiatan pemanfaatan ruang, baik oleh pemerintah, dunia usaha, maupun masyarakat. Penataan ruang dilakukan secara terpadu dan menyeluruh mencakup antara lain pertimbangan aspek waktu, modal, optimasi, daya dukung lingkungan, dan daya tampung lingkungan. Dalam mempertimbangkan aspek waktu, suatu perencanaan tata ruang memperhatikan adanya aspek prakiraan, ruang lingkup wilayah yang direncanakan, persepsi yang mengungkapkan berbagai keinginan serta kebutuhan dan tujuan penataan ruang. Unsur-unsur keterpaduan dalam RTRW ini antara lain meliputi keterpaduan struktur ruang, pola pemanfaatan ruang, tahapan pembangunan, pembiayaan pembangunan, dan pelaku pembangunan.

Yang dimaksud dengan berdaya guna dan berhasil guna adalah bahwa penataan ruang yang dapat mewujudkan kualitas ruang yang sesuai dengan potensi dan fungsi ruangnya, dan dengan biaya yang pantas.

Yang dimaksud dengan serasi, selaras dan seimbang adalah bahwa penataan ruang dapat menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan dan keseimbangan struktur dan pola pemanfaatan ruang bagi persebaran penduduk antarwilayah, pertumbuhan dan perkembangan antarsektor, dan antarpelaku pembangunan.

Yang dimaksud dengan berkelanjutan adalah bahwa penataan ruang menjamin kelestarian kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir dan batin antar generasi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan persamaan adalah bahwa seluruh lapisan masyarakat mendapat hak dan kewajiban yang sama dalam kegiatan pemanfaatan ruang.

Yang dimaksud dengan keadilan adalah bahwa seluruh lapisan masyarakat dapat mengambil manfaat dari kegiatan penataan ruang sesuai dengan kepentingannya.

Yang dimaksud dengan perlindungan hukum adalah bahwa penataan ruang dalam pelaksanaannya dilindungi oleh hukum.

Huruf c

Yang dimaksud dengan keterbukaan adalah bahwa penataan ruang dalam pelaksanaannya berhak diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat dan terbuka untuk menampung masukan dari seluruh lapisan masyarakat.

Yang dimaksud dengan akuntabilitas adalah bahwa pelaksanaan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan oleh penyelenggara pemerintahan dan pembangunan kepada semua pelaku pembangunan dan masyarakat umumnya.

Yang dimaksud dengan partisipasi masyarakat adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang yang dilakukan oleh pemerintah harus pula melibatkan masyarakat dalam kegiatan perencanaan, pemanfaatan ruang, maupun pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan hak dan kewajibannya yang ditetapkan. Partisipasi masyarakat sangat penting dalam penataan ruang karena hasil penataan ruang adalah untuk kepentingan seluruh lapisan masyarakat.

Pasal 3

Yang dimaksud Kota Jasa adalah kota dengan fungsi utama menyediakan berbagai jenis jasa; kota yang kehidupan ekonominya ditunjang oleh kegiatan sektor jasa, antara lain meliputi jasa keuangan, jasa pelayanan, jasa profesi, jasa perdagangan, jasa pariwisata, dan jasa lainnya.

Yang dimaksud dengan bersih adalah kualitas lingkungan kota yang tinggi, bersih dari sampah, dan bebas polusi, serta kualitas aparat dan warga kota yang bersih dari praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme.

Yang dimaksud dengan makmur adalah kemakmuran bagi seluruh warga kota, dengan indikator antara lain tingkat pendidikan, tingkat kesehatan, dan daya beli masyarakat.

Yang dimaksud dengan taat adalah ketaatan aparat dan warga kota terhadap hukum dan aturan yang ditetapkan untuk menjaga keamanan, kenyamanan dan ketertiban kota yang berlaku.

Yang dimaksud dengan bersahabat adalah kualitas ruang-ruang kota yang ramah, nyaman dan menarik bagi penghuni maupun pengunjung, disertai sikap aparat dan warga kota yang menyenangkan bagi orang yang berkunjung, bekerja, dan berusaha.

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Kebijakan pokok pembangunan dan pemanfaatan ruang di sini meliputi dokumen-dokumen kebijakan yang lebih spesifik dan atau dengan jangka waktu kurang dari 10 tahun, antara lain Pola Dasar Pembangunan Daerah (Poldas), dan Arah Kebijakan Umum (AKU)

Huruf f

Indikasi program yang lebih rinci meliputi antara lain Program Pembangunan Daerah (Propeda), Rencana Strategis Daerah (Renstrada), Rencana Pembangunan Tahunan Daerah (Repetada), dan Rencana Anggaran Pembangunan dan Belanja Daerah (RAPBD)

Pasal 7

Ayat (1)

Luas ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Pelaksanaan pembangunan tata ruang kota setelah berakhirnya RUTR Kota Bandung 1992 pada tahun 2001 mengacu pada Perda Nomor 2 Tahun 1996 tentang RDTRK. RTRW Kota Bandung akan berlaku selama 10 tahun, terhitung sejak ditetapkan pada tahun 2004 sampai dengan tahun 2013.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Pengembangan dua pusat primer adalah upaya untuk mengubah struktur ruang dari monosentrik (satu pusat) menjadi duosentrik (dua pusat). Secara geografis, dua pusat primer yang terletak pada wilayah Bandung Barat dan wilayah Bandung Timur yang sinergis dengan pusat sekunder yang direncanakan akan memberikan pelayanan yang lebih menyebar sehingga mengurangi ketergantungan warga kota terhadap pusat primer lama. Pusat primer baru di wilayah Bandung Timur akan berperan menunjang eksistensi wilayah kota yang telah ada/berkembang, karena itu harus didukung oleh sistem transportasi yang andal untuk mobilitas ulang-alik antara pusat primer baru dengan pusat primer yang telah berkembang di wilayah Bandung Barat kota.

Huruf b

Enam WP yang ditetapkan adalah mempertahankan WP yang telah direncanakan dalam RDTRK yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kotamadya DT II Bandung No. 2 Tahun 1996 tentang RDTRK Bandung. Setiap WP akan dilayani oleh sebuah pusat sekunder. Dengan standar Departemen PU bahwa satu wilayah WP menampung sekira 480.000 penduduk, dan dengan prakiraan jumlah penduduk 2,4 juta penduduk Kota Bandung pada tahun 2013, maka 6 WP masih sesuai dan efisien untttuk memberikan pelayanan yang efektif.

Huruf c

Pembagian jenjang pelayanan di dalam setiap WP adalah:

- pusat sekunder untuk melayani satu WP,
- pusat sub-WP untuk pelayanan setingkat Kecamatan, atau setara dengan 120.000 penduduk,
- pusat lingkungan untuk pelayanan setingkat Kelurahan, atau setara dengan 25.000-30.000 penduduk.

Di bawah pusat lingkungan masih ada pusat pelayanan untuk setingkat RW atau setara dengan 2.500 penduduk, dan setingkat RT atau setara dengan 250 penduduk.

Huruf d.

Struktur jaringan jalan harus sesuai dengan struktur fungsi kegiatan agar terbentuk sistem pergerakan yang efektif dan efisien. Struktur jaringan jalan didasarkan pada peran primer dan sekunder jaringan jalan, serta fungsi arteri, kolektor dan lokal jaringan jalan sebagaimana diatur dalam UU No. 13 Tahun 1980 tentang Jalan, dan PP No. 26 Tahun 1985 tentang Jalan. Kegiatan primer adalah kegiatan yang melayani skala wilayah atau lebih luas dari skala kota, sedangkan kegiatan sekunder adalah kegiatan yang melayani skala kota. Hubungan antara fungsi kegiatan dengan peran dan fungsi jalan telah diatur dalam UU No. 13/ Tahun 1980 dan PP No. 26 tahun 1985 di atas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup adalah daya dukung alam, daya tampung lingkungan binaan, dan daya tampung lingkungan sosial sebagaimana yang dimaksud dalam UU No. 10/1992 tentang Perkembangan Kependudukan dan Pembangunan Keluarga Sejahtera.

Ayat (2)

Berdasarkan karakteristik geografisnya, Kota Bandung dibagi menjadi 3 wilayah utama, yaitu :

- wilayah Bandung Barat yang terdiri dari WP Bojonagara, Cibeunying, Karees, dan Tegalega, merupakan kota Bandung lama yang telah berkembang;
- wilayah Bandung Timur yang terdiri dari WP Ujungberung dan Gedebage yang relatif masih belum terbangun, merupakan wilayah perluasan kota sebagaimana ditetapkan dalam PP No. 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
- wilayah Bandung Utara, yaitu wilayah di atas garis kontur 750 m dpl, merupakan kawasan berfungsi lindung bagi kawasan bawahannya, yang sebagian juga telah berkembang sebagai permukiman perkotaan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Kawasan Perumahan dimaksud dalam Pasal ini termasuk fasilitas pendukung perumahan berupa fasilitas sosial dan fasilitas umum lingkungan perumahan.

Huruf b

Kawasan pemerintahan merupakan kawasan perkantoran pemerintahan tingkat Nasional, Propinsi dan Kota.

Huruf c

Kawasan perdagangan adalah lokasi yang ditetapkan untuk transaksi langsung antara pembeli dan pedagang, yang wadah fisiknya antara lain berupa pertokoan, pasar atau pusat belanja.

Huruf d

Kawasan jasa adalah lokasi yang ditetapkan untuk menyelenggarakan berbagai kegiatan pelayanan, yang wadah fisiknya berupa perkantoran.

Huruf i

Kawasan pertahanan keamanan mencakup perkantoran dan instalasi milik TNI AD, TNI AU, TNI AL, dan Kepolisian, beserta fasilitas penunjangnya.

Pasal 15

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan perumahan vertikal meliputi rumah susun dengan ketinggian maksimum 5 lantai, apartemen rendah dengan ketinggian sampai 8 lantai, dan apartemen tinggi dengan ketinggian lebih dari 8 lantai. Prasarana yang harus dipertimbangkan terutama ketersediaan kapasitas prasarana jalan dan air bersih.

Huruf f

Yang dimaksud prasarana di sini terutama adalah prasarana parkir .

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Perdagangan adalah kegiatan ekonomi yang umumnya merupakan transaksi atau pertukaran antara barang dan uang. Wadah fisik kegiatan perdagangan antara lain pasar, pertokoan, eceran, grosir, mall, dan sejenisnya.

Huruf a

Revitalisasi merupakan upaya peningkatan kembali fungsi kota; kegiatan untuk meningkatkan pemanfaatan lahan kota, agar pendapatan kota meningkat (tujuan dan pengertiannya hampir sama dengan istilah peremajaan kota)

Pasal 18

Jasa adalah kegiatan ekonomi atau serangkaian kegiatan yang umumnya tidak kasat mata, dan tidak berdampak kepada kepemilikan apapun, yang ditawarkan satu pihak kepada orang lain, yang produknya dinikmati pada saat diproduksi, serta mempunyai nilai tambah dalam berbagai bentuk (kenyamanan, hiburan, kemudahan, atau kesehatan). Wadah fisik kegiatan jasa adalah perkantoran; pertokoan, eceran, mall dan sejenisnya tidak dikategorikan sebagai jasa.

Pasal 19

Huruf b

Kegiatan pendidikan seringkali menyebabkan kemacetan lalu lintas karena tidak menyediakan tempat parkir yang memadai sehingga terjadi parkir di sisi jalan (*off-street parking*) yang mengurangi kapasitas desain jaringan jalan dan menimbulkan kemacetan lalu lintas..

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Yang dimaksud dengan berwawasan lingkungan adalah industri yang tidak menguras air, terutama air tanah dalam, dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan, antara lain pencemaran udara, suara, limbah cair, dan limbah padat yang berbahaya (B3).

Pasal 22

Huruf a

Yang dimaksud dengan wisata minat khusus meliputi wisata seni-budaya, wisata pendidikan, wisata belanja, dan wisata lainnya yang sejenis.

Huruf b

Yang dimaksud dengan pariwisata konferensi adalah pariwisata dengan konsep MICE, yang mencakup kegiatan *meeting-incentive-conference-exhibition*.

Huruf c

Yang dimaksud dengan wisata yang tidak sesuai dengan norma agama dan budaya setempat meliputi tempat hiburan khusus yang berdiri sendiri.

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Huruf a

Peran jalan terdiri dari jalan primer dan jalan sekunder, sedangkan fungsi jalan terdiri dari arteri, kolektor, dan lokal. Kombinasi peran dan fungsi jalan yang ada di Kota Bandung terdiri dari jalan arteri primer, kolektor primer, lokal primer, arteri sekunder, kolektor sekunder, dan lokal sekunder. Definisi, ciri-ciri dan ketentuan teknisnya telah diatur dalam UU No. 13 Tahun 1980 tentang Jalan, dan PP No. 26 Tahun 1985 tentang jalan.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan air baku adalah air yang dapat dipergunakan untuk keperluan air bersih, industri, pertanian, penggelontoran, dan kelistrikan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf e

Prinsip ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, atau *non-conforming use*, adalah penerapan kelonggaran bagi kegiatan yang sudah ada dan memiliki ijin yang sah, tetapi tidak sesuai rencana tata ruang, dapat tetap diteruskan dengan ketentuan:

- dilarang mengubah fungsi dan mengubah/memperluas bangunan yang ada, kecuali sesuai dengan peruntukan pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang;
- apabila ijin habis, maka fungsi dan ketentuan bangunan harus mengikuti peruntukan yang ada dalam rencana tata ruang, atau ketentuan teknis yang ditetapkan.

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf b

Rumah sakit umum kelas B adalah rumah sakit umum yang mempunyai fasilitas dan kemampuan pelayanan medis sekurang-kurangnya 11 spesialisik dan subspecialistik terbatas.

Pelayanan medis spesialisik luas adalah pelayanan medis spesialisik dasar ditambah dengan pelayanan spesialisik telinga, hidung, tenggorokan, mata, syaraf, jiwa, kulit dan kelamin, jantung, paru, radiologi, anestesi, rehabilitasi medis, patologis klinis, patologis anatomi dan pelayanan spesialisik lain sesuai kebutuhan.

Ayat (4)

Huruf b

Rumah sakit umum kelas C adalah rumah sakit umum yang mempunyai fasilitas dan kemampuan pelayanan medis spesialistik dasar .

Pelayanan medis spesialistik dasar adalah pelayanan medis spesialistik penyakit dalam, kebidanan dan penyakit kandungan, bedah dan kesehatan anak

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Huruf a

Berdasarkan peranannya dalam UU No. 13 Tahun 1980 tentang Jalan, jalan primer adalah jalan yang melayani pergerakan lalu-lintas wilayah, sedangkan jalan sekunder adalah jalan yang melayani pergerakan kota.

Huruf g

Terminal A (Terminal Penumpang Tipe A), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota antarpropinsi, angkutan kota dan angkutan pedesaan.

Terminal B (Terminal Penumpang Tipe B), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antarkota dalam propinsi, angkutan kota dan/atau angkutan pedesaan

Terminal C (Terminal Penumpang Tipe C), berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan perdesaan

Terminal A dan B merupakan kewenangan Pemerintah Propinsi, sedangkan terminal C merupakan kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota.

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya adalah kawasan resapan air di wilayah Bandung Utara. Kawasan resapan air adalah daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (akifer) yang berguna sebagai sumber air. Perlindungan terhadap kawasan resapan air, dilakukan untuk memberikan ruang yang cukup bagi peresapan air hujan pada daerah tertentu untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan pengendalian banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan.

Kriteria kawasan resapan air adalah :

- a. Kawasan dengan curah hujan rata-rata lebih dari 1.000 mm per tahun;
- b. Lapisan tanahnya berupa pasir halus berukuran minimal 1/16 mm;
- c. Mempunyai kemampuan meluluskan air dengan kecepatan lebih dari 1 meter per hari;
- d. Kedalaman muka air tanah lebih dari 10 meter terhadap muka tanah setempat;
- e. Kelerengan kurang dari 15 %;
- f. Kedudukan muka air tanah dangkal lebih tinggi dari kedudukan muka air tanah dalam.

Huruf d

Kriteria kawasan lindung untuk cagar budaya yaitu tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi fungsi sungai dari kegiatan budidaya yang dapat mengganggu dan merusak kondisi sungai dan mengamankan aliran sungai.

Kriteria jalur sempadan sungai adalah :

- a. Sekurang-kurangnya 5 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul di luar kawasan perkotaan dan 3 meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul di dalam kawasan perkotaan;
- b. Sekurang-kurangnya 100 meter di kanan kiri sungai besar dan 50 meter di kanan kiri sungai kecil yang tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan;
- c. Sekurang-kurangnya 10 meter dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 meter;
- d. Sekurang-kurangnya 15 meter dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 meter sampai dengan 20 meter;
- e. Sekurang-kurangnya 30 meter dari tepi sungai untuk sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 meter.

Ketentuan garis sempadan sungai diatur lebih lanjut oleh Peraturan Daerah yang berlaku.

Huruf b

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sekitar danau buatan/bendungan yaitu daratan sepanjang tepian danau buatan/bendungan yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau buatan/bendungan antara 50-100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Huruf c

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sekitar mata air yaitu kawasan di sekitar mata air dengan jari-jari sekurang-kurangnya 200 meter.

Huruf d

Kriteria jalur sempadan jalan kereta api yaitu kawasan di sisi kiri dan kanan rel kereta api dengan jarak sekurang-kurangnya 10 meter

Huruf e

Kriteria kawasan sekitar jalur udara utama listrik tegangan tinggi diatur dalam Peraturan Daerah No.14 Tahun 1998 tentang Bangunan di Wilayah Kotamadya DT II Bandung.

Huruf f

Sempadan jalan bebas hambatan diatur oleh pengelola jalan bebas hambatan sesuai dengan rancangan teknis dan peraturan-perundangan yang berlaku

Huruf g

Taman kota, taman lingkungan, dan pemakaman umum sesuai dengan standar prasarana kota dan besaran/lokasi yang ditetapkan dalam rencana tata ruang

Ayat 4

Cukup jelas

Ayat (5)

Kriteria kawasan lindung untuk cagar budaya yaitu tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi dan situs yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan. Fungsi bangunan pada kawasan ini dapat berubah dengan mempertahankan bentuk asli bangunan.

Pasal 37

Ayat (2)

Huruf b

Intensifikasi RTH dilakukan dengan pemilihan jenis tanaman, letak tanaman, ruang antarpermukiman, taman-taman rumah. Selain itu dilakukan juga di antaranya melalui penataan ulang makam dan taman kota yang dijadikan SPBU.

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Huruf c

Peremajaan kota (*urban renewal*) merupakan kegiatan untuk memperbaiki daerah kota; bermaksud agar dapat meningkatkan pemanfaatan daerah-daerah yang dirasakan sudah kurang menguntungkan bagi kehidupan sosial dan penghidupan ekonomi kota

Pembangunan kembali kota (*urban redevelopment*) merupakan pengaturan dan pembangunan kembali lahan kota; berupa upaya meningkatkan manfaat lahan bagi masyarakat maupun pemerintah kota.

Huruf d

Kawasan Siap Bangun (KASIBA) merupakan sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu atau lebih lingkungan siap bangun atau lebih yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan perimer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan pemkot dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan.

Lingkungan Siap Bangun (LISIBA) merupakan sebidang tanah yang merupakan bagian dari KASIBA ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang; lisiba berdimensi lebih kecil dari pada KASIBA

Ketentuan pembangunan KASIBA dan LISIBA yang berdiri sendiri diatur dalam PP No. 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Peningkatan Pasar Induk Gedebage ini sejalan dengan rencana pengembangan pusat lelang ternak, maka di kawasan Pusat Gedebage ini akan dibangun juga pasar pusat pelelangan ternak.

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf e

Yang dimaksud sarana konferensi adalah sarana untuk mendukung pengembangan pariwisata dengan konsep MICE, di antaranya adalah *convention hall*, hotel internasional dengan ruang sidang berskala internasional, dll.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan tempat hiburan khusus meliputi bar, pub, panti pijat, karaoke, mesin ketangkasan, diskotik, kelab malam, diluar fasilitas yang melekat pada fungsi kegiatan lain seperti hotel dsb.

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah persentase berdasarkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil atau tapak perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang kota. Nilai maksimal Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dinyatakan dalam prosentase.

Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah besaran ruang yang dihitung dari perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan terhadap luas

Persil atau tapak perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana tata ruang kota. Nilai maksimum KLB dinyatakan dengan angka dan desimal.

Pasal 50

Ayat (1)

Sempadan bangunan merupakan pengaturan jarak antara bangunan dengan garis sempadan (sempadan muka bangunan) dan jarak antarbangunan (sempadan samping bangunan dan sempadan belakang bangunan).

Ayat (2)

Penetapan garis sempadan didasarkan pada Peraturan Daerah.

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Huruf e

Yang dimaksud layak dalam pengembangan jalan bebas hambatan atau jalan tol adalah ditinjau dari pertimbangan teknis, pembiayaan, ekonomi kota dan pemerintah kota, lingkungan, hukum, politik, dan sosial.

Yang dimaksud dengan menguntungkan adalah memberikan keuntungan bagi investor, pemerintah kota, masyarakat pemakai, dan masyarakat yang terkena dampak pembangunan jalan tersebut.

Pasal 53

Huruf c

Angkutan umum massal adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar, yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal dan berfrekuensi tinggi

Huruf h

Angkutan paratransit adalah angkutan umum yang tidak mempunyai lintasan dan waktu pelayanan yang tetap. Termasuk dalam angkutan paratransit adalah taksi, becak dan ojek. Sebagai kota jasa, maka kriteria minimum kelengkapan dan pelayanan minimum bagi seluruh angkutan umum Kota Bandung harus mengikuti ketentuan yang berlaku.

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Huruf a

Penanganan limbah domestik dengan sistem setempat (*on-site*) adalah pembuangan limbah dengan menggunakan cubluk, *septic tank* dan *communal septic tank*

Huruf b

Yang dimaksud dengan sistem terpusat (*off-site*) adalah aliran limbah dengan sistem perpipaan atau saluran yang menuju ke instalasi pengolahan air limbah (IPAL)

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Huruf a

Konsep daur ulang-pemanfaatan kembali-pengurangan (*recycle-reuse-reduce*) adalah suatu konsep untuk meminimalkan jumlah sampah menuju zero waste, konsep dimulai dari pemilahan di sumber sampah yang dilakukan dengan mendisain bak sampah sehingga memudahkan sampah untuk digunakan kembali (*reuse*), pengurangan jumlah sampah, dan dilanjutkan dengan mendaur ulang sampah ditempat lain. Penerapan konsep ini juga dilakukan di TPS dan TPA.

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Pasar eceran merupakan tempat penjualan barang keperluan rumah tangga atau berbagai jenis barang dagangan yang skala pelayanannya bersifat lokal.

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Huruf b

Komuter adalah pelaku perjalanan ulang-alik dari tempat tinggal ke tempat kerjanya yang melewati batas Daerah.

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud kegiatan budidaya yang tidak mengganggu fungsi lindung adalah kegiatan yang tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami, antara lain pembuatan teras untuk meningkatkan konservasi tanah dan air, pemanfaatan hasil hutan non kayu seperti buah-buahan, getah, damar, tengkawang dan lain-lain dan harus dilakukan tanpa mengurangi fungsi pokok masing-masing kawasan lindung yang bersangkutan; pembuatan menara pengawas satwa di taman hutan raya dengan menggunakan konstruksi bambu atau kayu, sehingga yang berada langsung dipermukaan tanah hanya keempat kakinya.

Pengertian kegiatan budidaya secara terbatas di kawasan non hutan yang berfungsi lindung antara lain untuk pembangunan prasarana vital seperti sistem jaringan listrik, telepon, cek dam, tandon air atau bendung, pemancar elektronik tetap diperlukan meskipun bangunan tersebut pada kawasan lindung.

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Huruf d

Daerah Aliran Sungai (DAS) adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama.

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Huruf f dan g

Yang dimaksud dengan Pedagang Kaki Lima (PKL) adalah orang yang menyelenggarakan usaha kaki lima.

Yang dimaksud dengan Usaha Kaki Lima (UKL) adalah kegiatan jasa dan perdagangan yang tidak bertentangan dengan hukum serta dimiliki dan diusahakan sendiri dengan menggunakan tempat usaha di ruang terbuka publik, tidak menetap atau permanen, sarana berdagang tidak berpondasi, dan menempati persil yang diperuntukkan bagi kegiatan ini.

Pengelolaan PKL minimum meliputi ketentuan pendaftaran PKL resmi, penetapan lokasi dan jenis usaha/dagangan, hak dan kewajiban, serta besarnya iuran/retribusi.

Huruf g

Lokasi ruang publik yang diijinkan untuk dimanfaatkan oleh PKL secara reguler maupun insidental (sewaktu-waktu) ditetapkan oleh Walikota.

Luas untuk kegiatan PKL pada setiap ruang publik yang diijinkan untuk dimanfaatkan secara reguler oleh PKL dibatasi maksimum 10% dari luas areal; sedangkan ruang publik yang dapat dimanfaatkan secara insidental oleh PKL maksimum 50% dari areal ruang publik.

Pemanfaatan ruang publik untuk kegiatan PKL hanya diperbolehkan pada waktu yang ditetapkan oleh Walikota.

Ketentuan lainnya yang harus diatur adalah batas gangguan yang diijinkan, ketentuan ketertiban, kebersihan, dan keindahan kota, perlindungan terhadap fungsi utama ruang publik, serta keamanan dan keselamatan pengguna ruang publik.

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Huruf g

Upaya pemilahan sampah ini harus ditunjang dengan penyediaan wadah di rumah tangga dan kontainer terpisah di TPS untuk sampah organik dan non-organik. Selanjutnya, sampah non-organik ini dapat didaur ulang.

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Cukup jelas

Pasal 94

Cukup jelas

Pasal 95

Cukup jelas

Pasal 96

Cukup jelas

Pasal 97

Cukup jelas

Pasal 98

Perangkat insentif dan disinsentif dalam bentuk pengaturan atau kebijakan dapat terdiri dari:

- a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan, antara lain pengaturan hukum pemilikan lahan oleh swasta dan pengaturan perijinan;
- b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum, antara lain kekuatan hukum untuk mengembalikan gangguan/pencemaran dan pengaturan penyediaan pelayanan umum oleh swasta;
- c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana seperti Amdal.

Perangkat insentif dan disinsentif ekonomi dapat terdiri dari :

- a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), retribusi perubahan pemanfaatan lahan;
- b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum, mencakup antara lain pajak kemacetan, pajak pencemaran, dan retribusi perijinan, pembangunan, biaya dampak pembangunan;
- c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana, antara lain *user charge*, *development exaction* dan *initial cost for land consolidation*.

Perangkat insentif dan disinsentif pengadaan langsung oleh pemerintah dapat terdiri dari:

- a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan, antara lain penguasaan lahan oleh pemerintah;
- b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum, antara lain pengadaan barang publik dan pelayanan umum oleh pemerintah
- c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana, antara lain pengadaan prasarana dan pembangunan fasilitas umum oleh pemerintah

Pasal 99

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) huruf c

Prasarana vital dimaksud sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan Pasal 70 ayat (2) yaitu meliputi sistem jaringan listrik, telepon, cek dam, tandon air atau bendung, pemancar elektronik dll.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 101

Cukup jelas

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Perijinan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang terutama adalah ijin peruntukan penggunaan tanah dan ijin mendirikan bangunan (IMB). Penerbitan ijin diatas didukung oleh rekomendasi yang diterbitkan oleh instansi terkait, terutama rekomendasi dari instansi yang bertanggungjawab dibidang tata kota, rekomendasi dari instansi pertanahan, rekomendasi dari komisi AMDAL, rekomendasi manajemen lalulintas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 103

Ayat (1)

Prosedur khusus

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pasal 104

Cukup jelas

Pasal 105

Cukup jelas

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108

Cukup jelas

Pasal 109

Cukup jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Ayat (1)

Jenis pelanggaran rencana tata ruang yang dilakukan masyarakat terdiri dari:

- a. pelanggaran fungsi ruang, yaitu jenis penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
- b. pelanggaran intensitas pemanfaatan ruang, yaitu luasan, KDB, KLB, KDH, kepadatan penduduk, atau kepadatan bangunan yang tidak sesuai dengan intensitas yang ditetapkan;
- c. pelanggaran tata massa bangunan, yaitu ketinggian bangunan, dan GSB, serta standar dan ketentuan teknis lainnya yang ditetapkan peraturan-perundangan yang berlaku;
- d. pelanggaran kelengkapan prasarana bangunan, yaitu parkir, pagar dan ketentuan prasarana yang ditetapkan peraturan-perundangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 116

Ayat (1)

Bentuk dasar penertiban bagi pelanggaran rencana tata ruang bagi masyarakat terdiri dari :

- a. Peringatan dan/atau teguran, dapat dikenakan kepada kegiatan yang sedang dilaksanakan tetapi melanggar/tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau belum memiliki ijin yang diperlukan, melanggar ketentuan dalam ijin yang diberikan, atau lalai melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam ijin yang telah diberikan;

- b. Penghentian sementara kegiatan administratif, dapat dikenakan kepada permohonan perijinan yang dalam jangka waktu tertentu belum melengkapi kelengkapan syarat administratif yang ditetapkan;
- c. Penghentian sementara kegiatan pembangunan dan/atau pemanfaatan ruang, dapat dikenakan kepada kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, dan tidak mengindahkan peringatan dan/atau teguran yang diberikan oleh aparat pemerintah kota;
- d. Pencabutan ijin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang, dengan atau tanpa penggantian yang layak, dapat dikenakan kepada setiap ijin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, baik yang telah ada sebelum maupun sesudah adanya Rencana Tata Ruang yang ditetapkan; dan/atau bila pemegang ijin lalai mengikuti ketentuan perijinan, dan atau membangun menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam ijin yang diberikan;
- e. Pemulihan fungsi atau rehabilitasi fungsi ruang, dapat dikenakan kepada kegiatan yang menyebabkan peralihan fungsi ruang. Pemerintah Kota juga mempunyai kewajiban memulihkan fungsi sesuai dengan alokasi dana sebagaimana tercantum dalam program pembangunan;
- f. Pembongkaran, dapat dikenakan pada pemanfaatan ruang dan/atau bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan, termasuk bangunan liar yang tidak mungkin diberikan ijinnya. Pembongkaran dilakukan setelah peringatan dan perintah pembongkaran yang diberikan tidak ditaati;
- g. Pelengkapan/pemutihan perijinan, dapat dikenakan hanya pada kegiatan dan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan tidak menimbulkan dampak negatif tetapi belum mempunyai ijin;
- h. Pengenaan denda, dapat dikenakan pada:
 - keterlambatan pengajuan permohonan perijinan, yaitu bagi kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang tetapi belum memiliki ijin yang diperlukan.
 - kegiatan pembangunan yang menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitarnya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 117

Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap pegawai yang melakukan pelanggaran rencana tata ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil.

Pasal 118

Cukup jelas

Pasal 119

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup jelas

Pasal 123

Cukup jelas

Tabel 1

RENCANA STRUKTUR PELAYANANKOTA BANDUNG, TAHUN 2013

NO.	STRUKTUR SISTEM PUSAT	FUNGSI	SKALA	BENTUK	LOKASI
1.	Pusat Primer Alun-alun	<ul style="list-style-type: none"> • Komersial • Perdagangan • Sosial Budaya 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota dan Regional • Nasional dan Internasional 	<ul style="list-style-type: none"> • Perkantoran • Historical Building, Pelestarian Kawasan • Rekreasi 	Alun – alun dan sekitarnya
2.	Pusat Primer Gedebage	<ul style="list-style-type: none"> • Terminal • Sosial • Jasa Pergudangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Regional dan Internasional • Kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Orang dan Barang • Stadion • Pasar • Perkantoran 	Gedebage dan sekitarnya
3.	Pusat Sekunder Bojonegara	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Industri teknologi tinggi • Perdagangan • Lindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota/bagian kota • Kota • Kota/bagian kota • Kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Retail • Grosir • Pasar • Sempadan sungai, mata air • Taman 	• Setrasari
	Tegallega	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Perdagangan • Perkantoran • Industri non polutan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota • Bagian kota • Kota • Kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Retail • Grosir • Pasar • Sempadan sungai, mata air • Taman 	• Kopo Kencana
	Karees	<ul style="list-style-type: none"> • Perdagangan • Industri • Permukiman • Perkantoran 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota • Kota • Bagian kota • Bagian kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Retail • Grosir • Pasar • Sempadan sungai, mata air • Taman 	• Turangga
	Cibeunying	<ul style="list-style-type: none"> • Pemerintahan • Pendidikan Tinggi • Perdagangan • Lindung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota • Kota • Kota • Kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Retail • Grosir • Pasar • Taman • Historical Building Preservasi Kawasan • Sempadan sungai, mata air 	• Sadang Serang
	Gede Bage	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Industri • Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota • Kota • Kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Retail • Grosir • Pasar • Sempadan air, mata air • Taman 	• Margasari
	Ujung Berung	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Industri • Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Kota • Kota • Kota 	<ul style="list-style-type: none"> • Retail • Grosir • Taman • Sempadan air, mata air • Taman 	• Arcamanik
4.	Pusat Lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Permukiman • Industri • Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Skala lingkungan 	<ul style="list-style-type: none"> • retail 	



WALIKOTA BANDUNG

TTD

DADA ROSADA

Tabel 2

LOKASI KAWASAN PERLINDUNGAN
 KAWASAN BAWAHAN

KECAMATAN	KELURAHAN
Cidadap	Ledeng Hegarmah Ciumbuleuit
Cibiru	Cisurupan Palasari Pasir Biru
Coblong	Dago Cipaganti Sadang serang Lebakgede Sekeloa Lebak Siliwangi
Ujung Berung	Pasir Endah Cigending Pasirwangi Pasirjati Pasanggrahan
Cicadas	Mandalajati Karang Pamulang
Cibeunying Kaler	Sukaluyu Neglasari
Sukasari	Isola Gegerkalong Sukarasa Sarijadi
Sukajadi	Sukawarna Sukabungah Pasteur Sukagalih
Cicendo Husen Sastranegara Pamoyanan	Pajajaran Sukaraja
Cibeunying Kidul	Sukapada Pasirhonje Pasirlayung
Arcamanik	Sindang Jaya

Sumber : Amdal Regional Bandung Utara

Tabel 3

RINCIAN KLASIFIKASI KAWASAN LINDUNG DAN LOKASI

Klasifikasi Kawasan Lindung	Rincian	Lokasi
Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya	Kawasan lindung yang terletak di bagian utara Kota Bandung Kawasan resapan air tersebar di beberapa kecamatan	Bagian utara Kota Bandung
Kawasan perlindungan setempat (ruang terbuka hijau)	<ul style="list-style-type: none"> • Jalur sempadan sungai • Kawasan sekitar danau/bendungan/waduk • Kawasan sekitar mata air atau eks situ • Jalur sempadan jalan kereta api • Kawasan sekitar tegangan tinggi • Sempadan jalan tol • Taman kota dan pemakaman umum 	Tersebar
Kawasan pelestarian alam	Taman wisata alam dan kawasan perlindungan alam plasma nutfah eks situ	Kec. Cidadap, Cibeunying
Kawasan Cagar Budaya	Kawasan yang mempreservasi bangunan fisik serta mengkoservasi lingkungan alami yang memiliki nilai historis dan budaya Kota Bandung	Kawasan Alun-alun Bandung, Asia Afrika, Cikapundung, Braga, Klenteng, Pasar Baru, Oto Iskandardinata, ABC, Pecinan, Sumatera, Jawa, Aceh, Bali, Gudang Utara, Lengkong, Sasagantung, Karapitan, Dewi Sartika, Melong, Dipati Ukur, Ir. H. Djuanda, Ganesha, Pager Gunung, Tamansari, Diponegoro, RE Martadinata, Cipaganti, Pasteur, Setiabudi, Gatot Subroto, Malabar, Arjuna, Jatayu dan Kebon Jayati.
Kawasan Rawan Bencana	Kawasan yang diindikasikan sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti gempa bumi dan tanah longsor serta banjir	Bagian utara Kota Bandung.



WALIKOTA BANDUNG

TTD

DADA ROSADA

Tabel 4

JUMLAH DAN LUAS LAHAN TAMBAHAN KEBUTUHAN FASILITAS TIAP WP
 TAHUN 2013

Jenis Fasilitas	Standar Penduduk (Jiwa)	Standar Luas (m ²)	Jumlah Prasarana yang Dibutuhkan (unit)							Tambahan Kebutuhan Lahan Untuk Prasarana (m ²)							
			Bojonegara	Cibeunying	Tegallega	Karees	Ujung Berung	Gede bage	Kota Bandung	Bojonegara	Cibeunying	Tegallega	Karees	Ujung Berung	Gede bage	Kota Bandung	
Pendidikan	TK	1.000	170	106	109	98	106	143	81	643	18.020	18.530	16.660	18.020	24.310	13.770	109.310
	SD	1.600	1.100	27	69	61	67	89	50	403	73.700	75.900	67.100	73.700	97.900	55.000	443.300
	SLTP	4.800	3.000	23	23	20	23	30	17	136	69.000	69.000	60.000	69.000	90.000	51.000	408.000
	SLTA	4.800	3.000	23	23	20	23	30	17	136	69.000	69.000	60.000	69.000	90.000	51.000	408.000
	Akademik	120.000		1	1	1	1	1	1	6							
Kesehatan	Rumah Sakit C	480.000	10.000	0	1	1	0	0	0	2	0	10.000	10.000	0	0	0	20.000
	Rumah Sakit	240.000	3.000	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	3.000	0	3.000
	Poliklinik	10.000	200	11	11	10	11	14	7	64	2.200	2.200	2.000	2.200	2.800	1.400	12.800
	Puskesmas	30.000	500	3	3	3	3	4	2	18	1.500	1.500	1.500	1.500	2.000	1.000	9.000
	Posyandu	2.500	200	43	44	39	43	57	32	258	8.600	8.800	7.800	8.600	11.400	6.400	51.800
	Apotik	10.000	400	11	11	10	11	14	7	64	4.400	4.400	4.000	4.400	5.600	2.800	25.600
Peribadatan	Langgar/Mushola	2.500	300	43	44	39	43	57	32	258	12.900	13.200	11.700	12.900	17.100	9.600	77.400
	Mesjid Lingkungan	30.000	1.000	3	3	3	3	4	2	18	3.000	3.000	3.000	3.000	4.000	2.000	18.000
	Mesjid Raya	120.000	2.000	1	1	1	1	1	1	6	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	12.000
	Mesjid Raya	480.000	12.000	0	1	1	0	0	0	2	0	12.000	12.000	0	0	0	24.000
	Gereja	30.000	1.000	3	3	3	3	4	2	18	3.000	3.000	3.000	3.000	4.000	2.000	18.000
	Vihara	30.000	1.000	3	3	3	3	4	2	18	3.000	3.000	3.000	3.000	4.000	2.000	18.000
	Pura	30.000	1.000	3	3	3	3	4	2	18	3.000	3.000	3.000	3.000	4.000	2.000	18.000
Perekonomian	Pusat Perbelanjaan	480.000	36.000	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	36.000	0	36.000
	Pusat Perbelanjaan	120.000	10.000	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	10.000	10.000	20.000	
	Pasar	120.000	10.000	1	1	1	1	1	1	6	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	60.000	
	Toko	1.000	100	106	110	96	106	143	80	643	10.600	11.000	9.800	10.600	14.300	8.000	64.300
	Bank	120.000		1	1	1	1	1	1	6	0	0	0	0	0	0	0
Rekreasi/ Taman Olah Raga	Gedung Bioskop	120.000	3.000	1	1	1	1	1	1	6	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	18.000
	Taman	250	250	427	439	391	426	572	321	2576	106.750	109.750	97.750	106.500	143.000	80.250	644.000
	Taman	2.500	1.250	43	44	39	43	57	32	258	53.750	55.000	48.750	53.750	71.250	40.000	322.500
	Taman	30.000	9.000	3	3	3	3	4	2	18	27.000	27.000	27.000	27.000	36.000	18.000	162.000
	Taman	120.000	24.000	1	1	1	1	1	1	6	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	24.000	14.400
	Gedung Olahraga	30.000	750	3	3	3	3	4	2	18	2.250	2.250	2.250	2.250	3.000	1.500	13.500
	Gedung Pertunjukan	30.000		3	3	3	3	4	2	18	0	0	0	0	0	0	
Transportasi	Terminal transit	480.000	8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Sumber : Analisis, Tahun 2013



WALIKOTA BANDUNG

TTD

DADA ROSADA

Tabel 5

RENCANA PENGATURAN KDB DAN KLB MAKSIMUM

Fungsi	KDB Maksimum			KLB Maksimum			Keterangan
	Fungsi Jalan			Fungsi Jalan			
	Arteri	Kolektor	Lokal	Arteri	Kolektor	Lokal	
Kawasan lindung	2%	2%	2%	0.02	0.02	0.02	Hanya untuk sarana dan prasarana vital
Kawasan budidaya							
Perumahan							
Bangunan tinggi	25%	20%	15%	4.0	2.4	1.5	- Bangunan tinggi adalah bangunan dengan tinggi lebih dari 8 lantai (misalnya untuk apartemen). - Bangunan sedang adalah bangunan dengan tinggi antara 4-8 lantai (misalnya rumah susun/flat). - Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari as jalan.
Bangunan sedang	25%	25%	25%	1.25	1.25	1.25	- Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan.
Bangunan rendah :							Bangunan dengan tinggi maksimum 3 lantai.
- kepadatan bangunan tinggi	60%	70%	80%	1.2	1.4	1.6	Kepadatan bangunan rata-rata lebih dari 40 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata di atas 200 jiwa/Ha.
- kepadatan bangunan sedang	50%	60%	60%	1.2	1.2	1.2	Kepadatan bangunan rata-rata 10-40 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata maksimum 200 jiwa/Ha.
- kepadatan bangunan rendah	40%	50%	60%	1.2	1.2	1.2	Kepadatan bangunan rata-rata kurang dari 40 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata 75 jiwa/Ha.
Wilayah Bandung Utara	20%	20%	20%	0.6	0.6	0.4	Kepadatan bangunan rata-rata kurang dari 10 bangunan/Ha, kepadatan penduduk rata-rata 50 jiwa/Ha.
Jasa							
Luas > 10.000 m2	25%	40%	50%				- Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan.
Luas > 5 m2	25%	40%	50%				- Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir.
Luas 1.000 – 5.000 m2	50%	50%	50%				- Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari ras jalan
Luas min 200 – 1.000 m2	60%	60%	60%				
Pusat Primer	50%	50%	50%				- Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir.
Pusat Sekunder	50%	50%	50%				
Pemerintahan							
Luas > 5.000 m2	40	50	50	1.6	1.5	1.2	- Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir.
Luas 1.000 – 5000 m2	50	50	60	1.5	1.5	1.2	
Luas 200 – 1.000 m2	60	60	60	1.2	1.2	1.2	

Lanjutan Tabel 5

Fungsi		KDB Maksimum			KLB Maksimum			Keterangan
		Fungsi Jalan			Fungsi Jalan			
		Arteri	Kolektor	Lokal	Arteri	Kolektor	Lokal	
Perdagangan	Grosir	50%	x	x	2.0	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan. - Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir. - Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari ras jalan
	Eceran aglomerasi (pusat belanja/mal)	50%	50%	x	2.0	1.5	x	
	Eceran aglomerasi (linier)	50%	60%	x	1.5	0.9	x	
	Eceran tunggal	50%	60%	60%	1.0	0.9	0.6	
	Pusat Primer	70%	70%	70%	2.8	2.1	1.4	
	Pusat Sekunder	70%	70%	60%	2.8	2.1	1.4	
Industri	Besar	40%	x	x	1.2	x	x	<ul style="list-style-type: none"> - Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan.
	Sedang	40%	40%	X	1.2	0.8	x	
	Kecil	-	60%	60%	-	1.2	1.2	
	Rumah tangga	-	60%	60%	-	1.2	1.2	
Perguruan Tinggi		50%	50%	x	2.0	1.0	x	<ul style="list-style-type: none"> - Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan. - Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir. - Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari ras jalan
Fasilitas Sosial / Fasilitas Umum		50%	50%	60%	1.0	1.0	0.6	<ul style="list-style-type: none"> - Permohonan pembangunan harus melalui pengkajian rancangan (design review) yang menilai dampak pembangunan tersebut terhadap berbagai aspek yang berkaitan. - Prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir. - Batas tinggi bangunan maksimum adalah pada bidang kemiringan 45% dari ras jalan



WALIKOTA BANDUNG

TTD

DADA ROSADA

LAMPIRAN I : PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
 NOMOR : 02
 TANGGAL : 10 FEBRUARI 2004

Tabel 6
 Rencana Jaringan Jalan

Arteri Primer	Arteri Sekunder	Kolektor Primer	Kolektor Sekunder
Jl. Junjuran	Jl. Jend. Sudirman	Jl. Setiabudhi	Jl. Pak Gatot raya
Jl. Pasteur	Jl. Asia Afrika	Jl. Sukawangi	Rencana Jl. Tembus dari Jl. Setiabudhi
Jl. Surapati	Jl. Jend. Achmad Yani	Jl. Sukajadi	Jl. Sukahaji
Jl. Penghulu K.H. Hasan Mustofa	Jl. Rajawali Barat	Jl. Pasir Kaliki	Jl. Ir. Sutami
Jl. Raya Sindang Laya	Jl. Rajawali Timur	Jl. Gardu Jati	Jl. Dr. Suna Sumantri
Jl. Ujung Berung	Jl. Kebon Jati	Jl. Astana Anyar	Jl. Abdurahman Saleh
Jl. Raya Cipadung	Jl. Suniaraja	Jl. Panjunan	Jl. Garuda
Jl. Raya Cibeureum	Jl. Lembong	Jl. Kopo	Jl. Pasirkoja
Jl. Soekarno Hatta	Jl. Veteran	Jl. Pajajaran	Jl. Dr. Setiabudhi (dari Jl. Sukawangi)
	Jl. Jamika	Jl. Terusan Pasirkoja	Jl. Cipaganti
	Jl. Lingkar Selatan	Jl. Moch. Toha	Jl. Wastukencana
	Jl. Peta	Jl. Kiaracondong	Jl. RE. Martadinata
	Jl. BKR	Jl. Terusan Buah Batu	Jl. Siliwangi
	Jl. Pelajar Pejuang	Jl. Rumah Sakit	Jl. Ciumbuleuit
	Jl. Laswi	Jl. Gedebage (rencana akses tol)	Jl. Cihampelas
	Jl. Sukabumi		Jl. Otto Iskandar
	Jl. Supratman		Jl. Ir. H. Djuanda
	Jl. Diponegoro		Jl. Merdeka
			Jl. Tamblong
			Jl. Lengkong Besar
			Jl. Ibu Inggit Garnasih (Jl. Ciateul)
			Jl. Astana Anyar
			Jl. Karapitan
			Jl. Moch. Ramdhan
			Jl. Jakarta
			Jl. Terusan Jakarta (rencana Jl. Tembus Bihbul)
			Jl. Arcamanik Indah
			Jl. Pacuan Kuda
			Jl. Gatot Subroto
			Jl. Buah Batu
			Jl. Gurame
			Jl. Karapitan
			Jl. Sunda
			Jl. Sunbawa
			Jl. Aceh
			Jl. Sulawesi
			Jl. Seram
			Jl. Terusan Kiaracondong
			Jl. Ciwastra
			Jl. Gedebage Selatan
			Jl. Leuwipanjang
			Jl. Cibaduyut Raya



WALIKOTA BANDUNG
 TTD
 DADA ROSADA

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

**GAMBAR 3
RENCANA
STRUKTUR TATA RUANG
KOTA BANDUNG**

- LEGENDA**
- Batas Kota
 - Batas Wilayah Pengembangan
 - Batas Kecamatan
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Loka
 - Jalan To
 - Rel Kereta Api
 - Garis Kontur 750 dpi (Batas Wilayah Bandung Utara)
 - Sungai
 - Pusat Primer
 - Pusat Sekunder
 - Fungsi Primer:**
 - PPK Pusat Pemerintahan Propinsi
 - IM Kawasan Pemertanian Kaamanan Industri
 - Ind Komersial/Perdagangan
 - + Bandar Udara
 - TA Terminal A
 - TE Terminal E
 - SK Stasiun Kereta Api
 - THR Taman Hutan Raya (THR)
 - TWA Taman Wisata Alam
 - Fungsi Sekunder:**
 - PKS Pusat Pemerintahan Kota
 - PTI Perguruan Tinggi

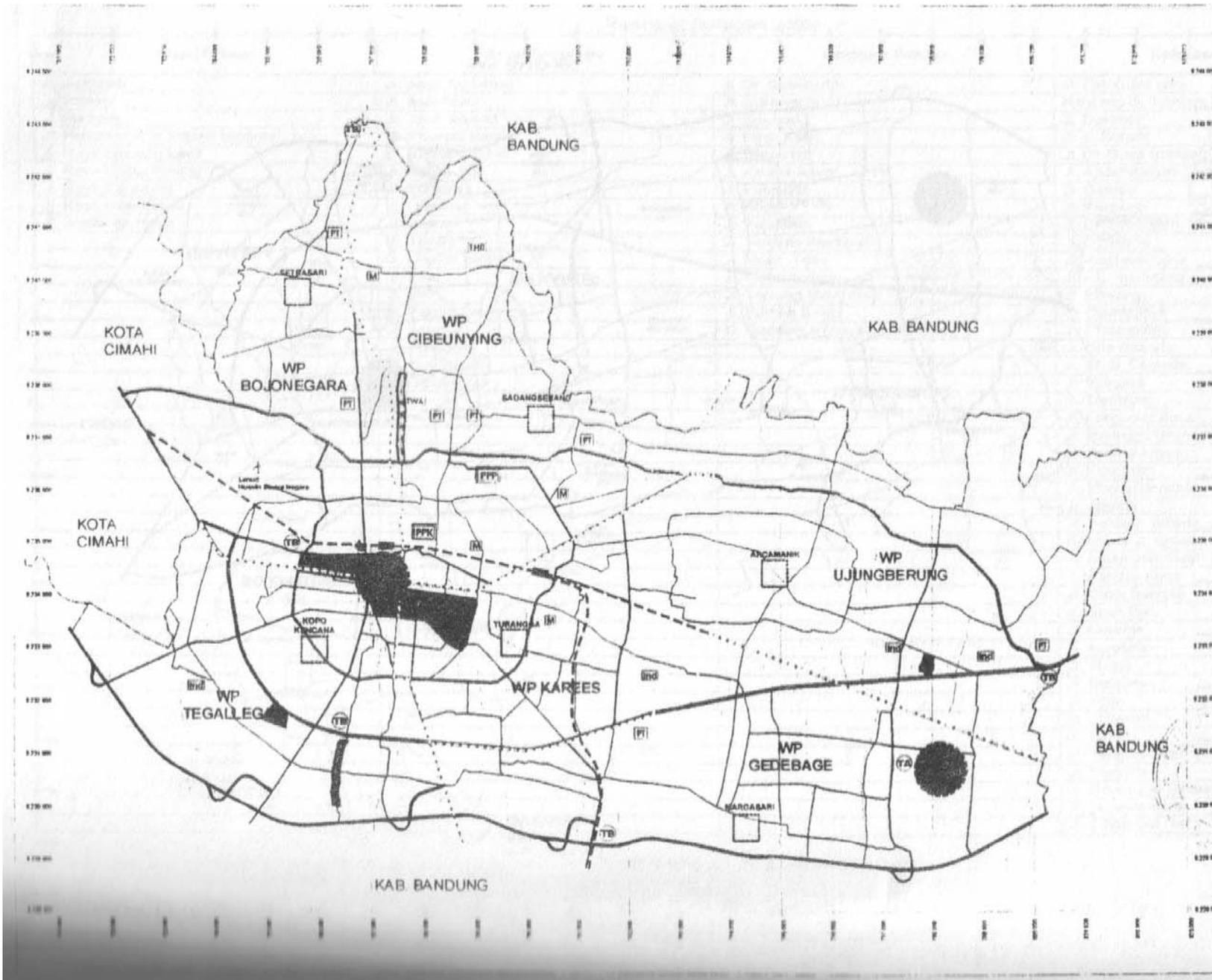
WALIKOTA BANDUNG
Ttd

BADA ROSADA
SEKRETER DAERAH KOTA BANDUNG
[Signature]
H. HANAN SUPRMAN, SH.
PEMBAHA UTAMA MUDA
NIP. 480 063 970

SKALA PETA
1 : 75 000
0 1 1.50 200 400
0 0.75 1 2 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

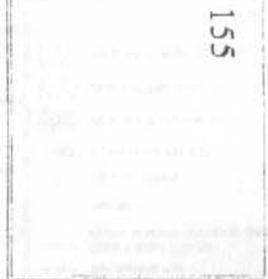
154



**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

**GAMBAR 4
RENCANA
STRUKTUR PELAYANAN
KOTA BANDUNG**

- LEGENDA**
- - - - - Batas Kota
 - - - - - Batas Wilayah Pengembangan
 - - - - - Batas Kecamatan
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - - - Rel Kereta Api
 - - - - - Gens Korlor 750 dtf (Batas Wilayah Bandung Utara) Sungai
 - ↑ Bandar Udara
 - Pusat Primer
 - Pusat Sekunder



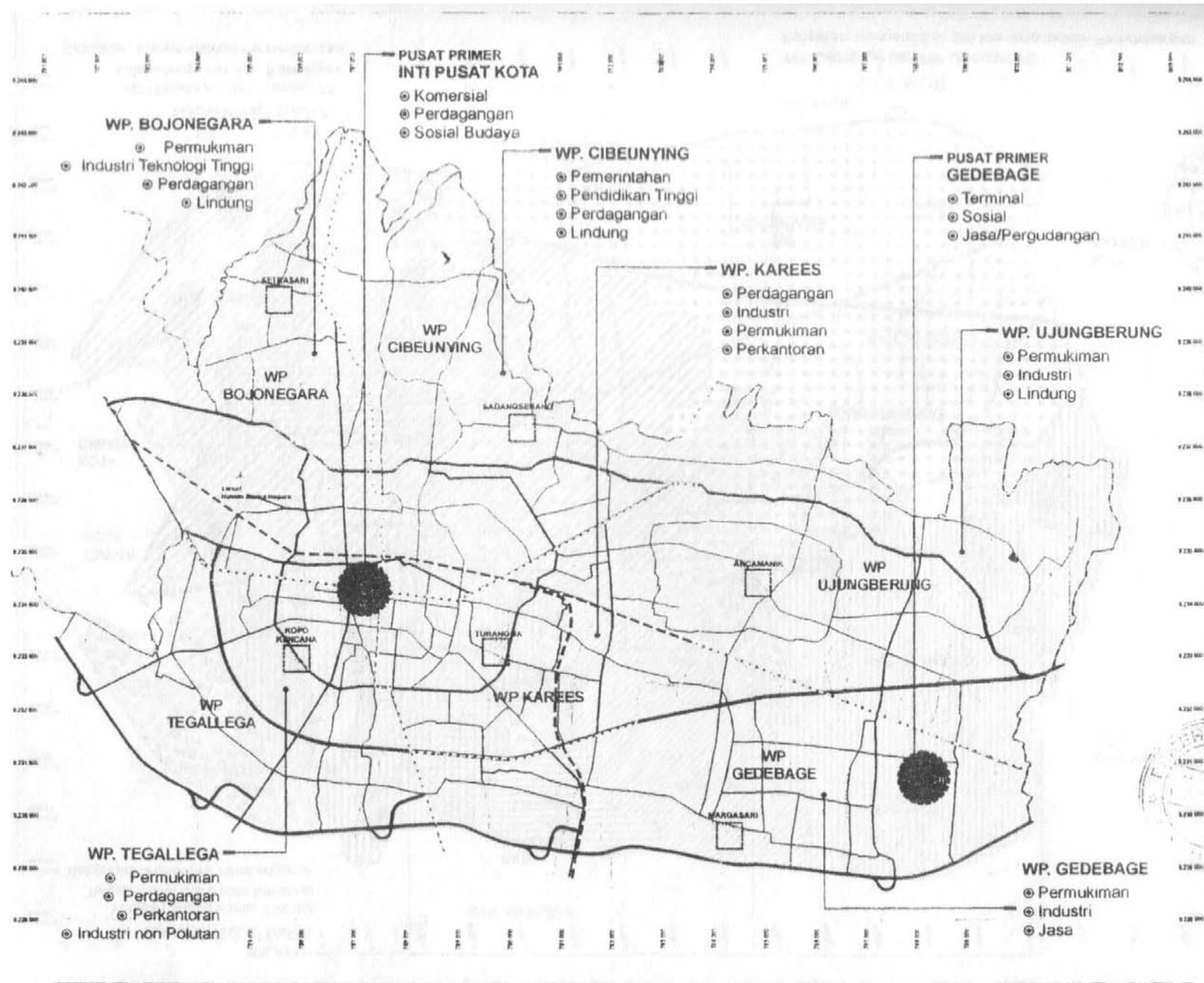
WALIKOTA BANDUNG
110

DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAH SUPRMAN, SH
PEMERINTA UTAMA MUDA
NIP. 480.063.077

SKALA PETA
1 : 75.000

0 0.75 1 1.5 2 3 Km



WP. BOJONEGARA
● Permukiman
● Industri Teknologi Tinggi
● Perdagangan
● Lindung

WP. TEGALLEGA
● Permukiman
● Perdagangan
● Perkantoran
● Industri non Polutan

PUSAT PRIMER INTI PUSAT KOTA
● Komersial
● Perdagangan
● Sosial Budaya

WP. CIBEUNYING
● Pemerintahan
● Pendidikan Tinggi
● Perdagangan
● Lindung

WP. KAREES
● Perdagangan
● Industri
● Permukiman
● Perkantoran

PUSAT PRIMER GEDEBAGE
● Terminal
● Sosial
● Jasa/Pergudangan

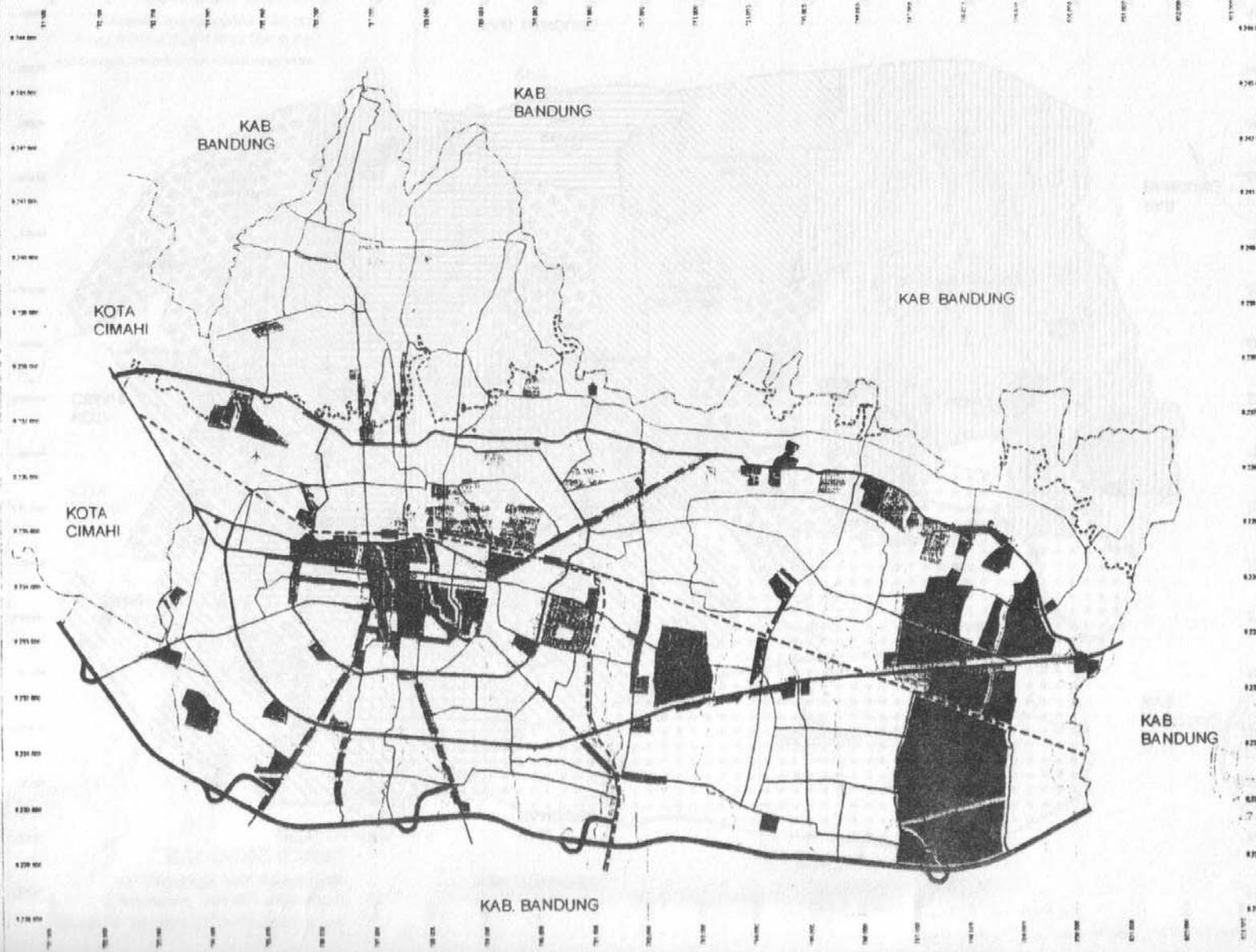
WP. UJUNGBERUNG
● Permukiman
● Industri
● Lindung

WP. GEDEBAGE
● Permukiman
● Industri
● Jasa

LABORAN 1
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

**GAMBAR 6
RENCANA
TATA GUNA LAHAN
TAHUN 2013**



LEGENDA

- Belas Kota
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Jalan Tol
- Rel Kereta Api
- Garis Koridor 750 dpi
- Jaringan Listrik Tegangan Tinggi (Jaringan Transmisi)
- Sungai
- ✈ Bandar Udara
- Stasiun Kereta Api
- TPU

Kawasan Fungsional

- Perumahan
- Perumahan Kepadatan Rendah
- Jasa **158**
- Perdagangan
- Pemerintahan
- Pendidikan (Perguruan Tinggi)
- Industri dan Perdagangan (Berwawasan Lingkungan)
- Perumahan Kaamatan (Hankam)
- Ruang Terbuka Hijau (Taman, Loo, Obrogo, Pemakaman)
- Jalur Hijau, Sempadan Sungai
- Kawasan Pusat Primer Gedebage
- Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit)
- Masjid (Masjid Utama)

WALIKOTA BANDUNG
Ttd

BADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAH SUPARMAN, SH.
Penasihat Utama Sekretaris
No. 480 003 971

SKALA PETA
1 : 75 000

0 1 2 3 4 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

LEMBARAN 2
 PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
 NO. 02 TAHUN 2004
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
 KOTA BANDUNG
 TAHUN 2013**

**GAMBAR 7
 RENCANA
 KAWASAN LINDUNG**

- LEGENDA**
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - Rel Kereta Api
 - - - - - Garis Kontur 750 dpi
 - Sungai
 - Bandar Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - Jaringan Listrik Tegangan Tinggi (Jaringan Transmisi)
- Kawasan Lindung**
- Perindungan kawasan Bersejarah
 - Taman Lapangan Olahraga/Stadion
 - Lapangan Golf
 - Jalur Hijau
 - Sempadan Sungai
 - Pemukaman
 - Bangunan Bersejarah (Cagar Budaya)
 - Taman Wisata Alam

159

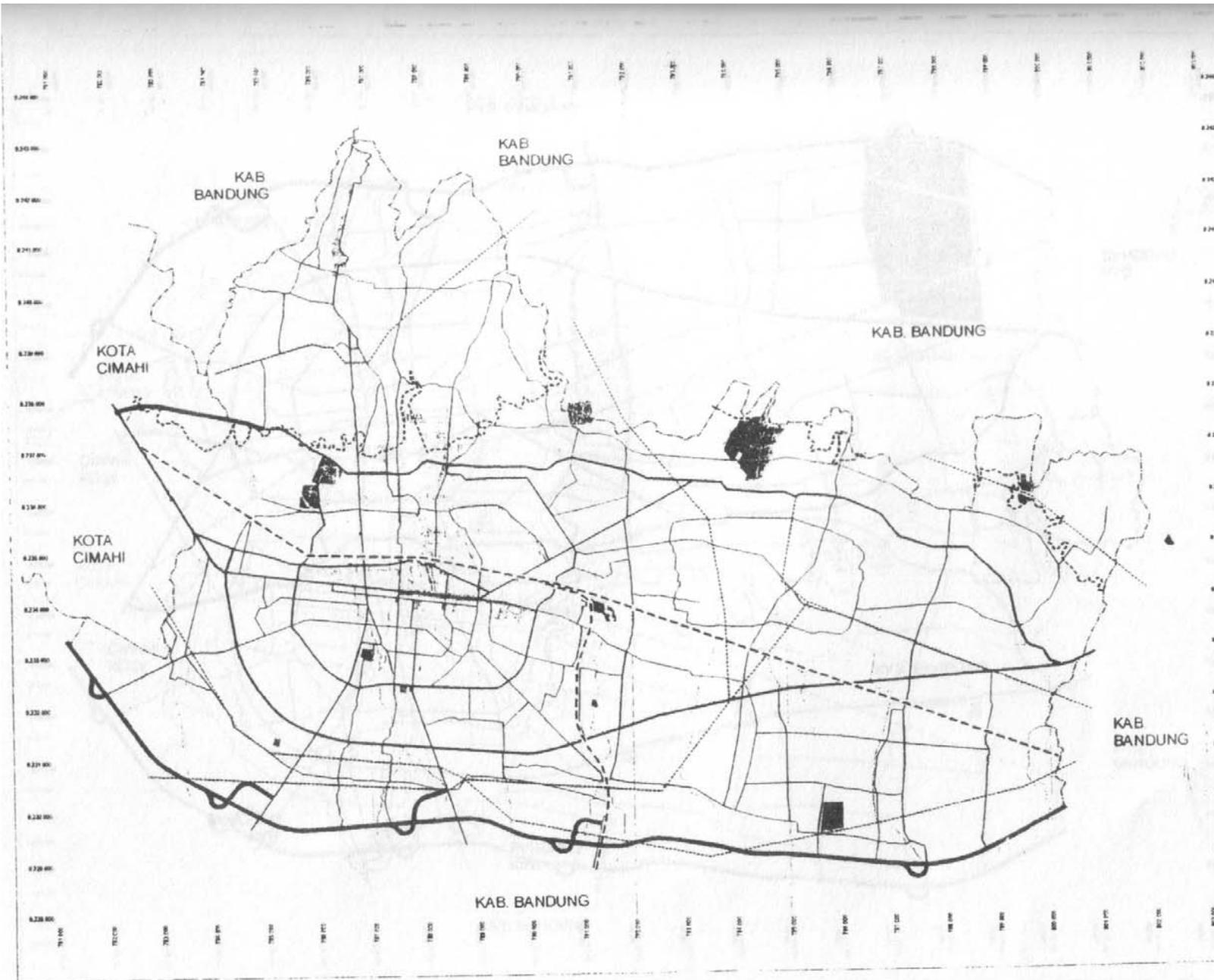
WALIKOTA BANDUNG
 110

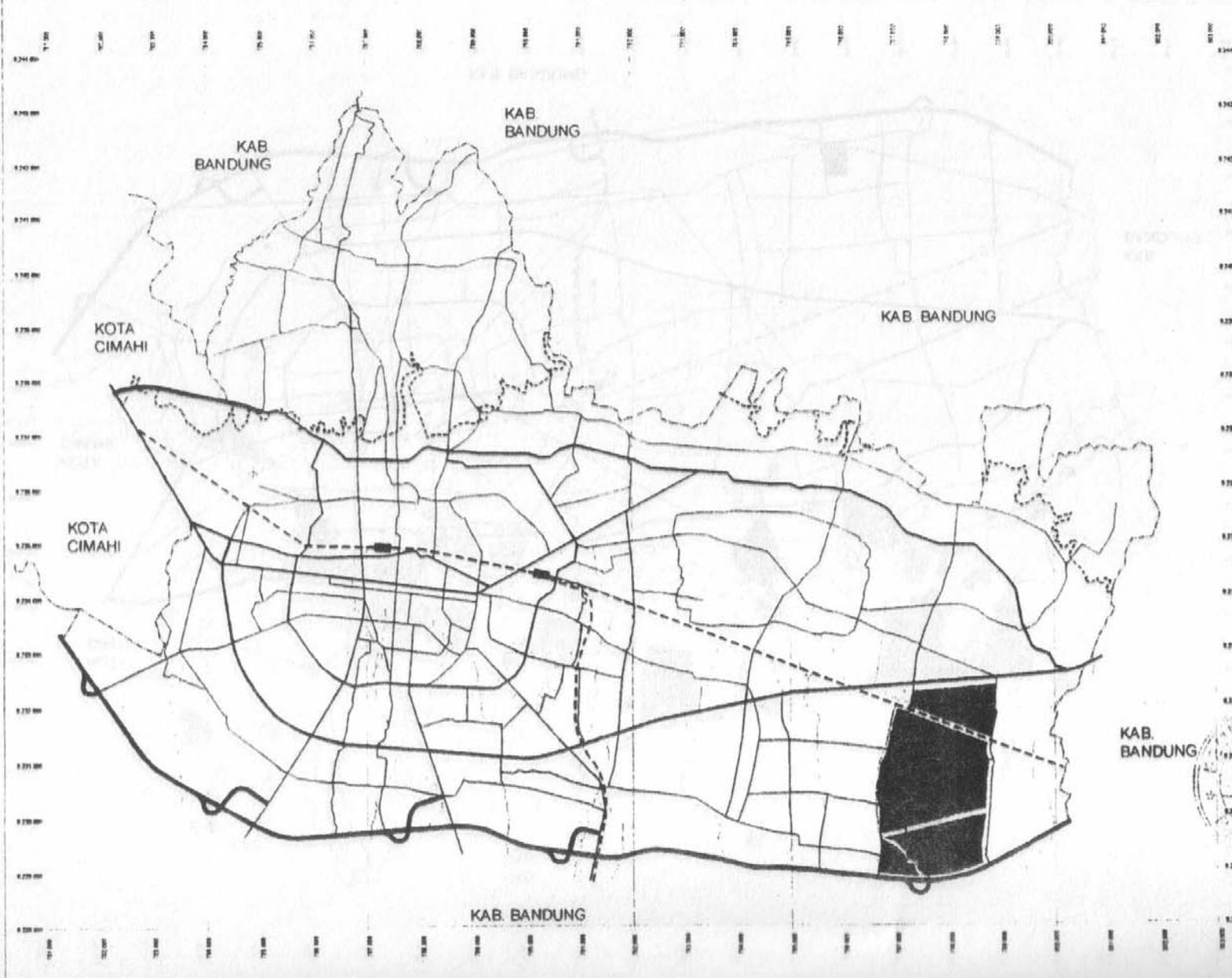
DADA ROSADA
 SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG
 N. MAMAN SUPRIAMAN, SH
 PEMBINA UTAMA MURKA
 0851 420 083 975

SKALA PETA
 1 : 75.000



PEMERINTAH KOTA BANDUNG





LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

GAMBAR 5
**RENCANA
PENGEMBANGAN KAWASAN
PERUMAHAN**

LEGENDA

- Batas Kota
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Jalan Tol
- - - - - Rel Kereta Api
- Garis Kontur 750 dpi
- ~~~~~ Sungai
- ▲ Bandar Udara
- Stasiun Kereta Api
- Perumahan
- Perumahan Kapadatan Rendah
- Perumahan Kawasan Pual Primer Gedebage

160

WALIKOTA BANDUNG
T.T.C.

DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAN SUPRIYAN, SH.
PENYUSUN UTAMA NERACA
NO. 280 DES 975

SKALA PETA
1 : 75.000

0 1 137 267 4 Km
0 075 1 2 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

LAMPIRAN I
 PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
 NO. 02 TAHUN 2004
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
 KOTA BANDUNG
 TAHUN 2013**

**GAMBAR 9
 RENCANA
 PENGEMBANGAN KAWASAN
 PEMERINTAHAN**

- LEGENDA**
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - - - Rel Kereta Api
 - - - - - Garis Kontur 750 dpi
 - ~~~~~ Sungai
 - ✈ Bandar Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - PPPP Pusat Pemerintahan Propinsi
 - PPKK Pusat Pemerintahan Kota
 - PPK Pemerintah

161

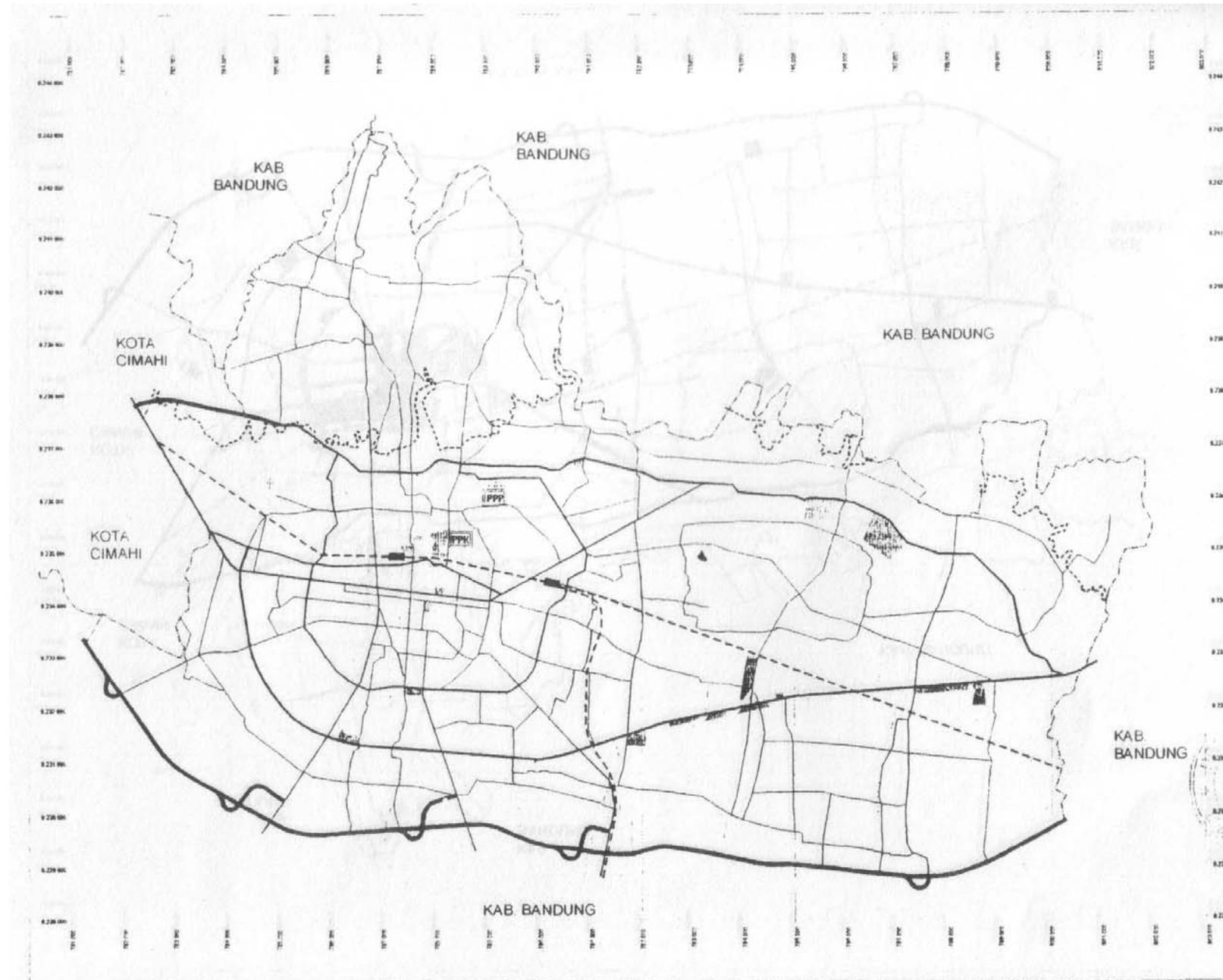
WALIKOTA BANDUNG
 T.L.O

DADA ROSADA
 SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAN SUPARMAN, SH
 PEMERINTAH LITAMBA MUDA
 NRP. 480.063.075

SKALA PETA
 1 : 75.000

PEREMTAAH KOTA BANDUNG



LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

GAMBAR 10
**RENCANA
PENGEMBANGAN KAWASAN
PERDAGANGAN**

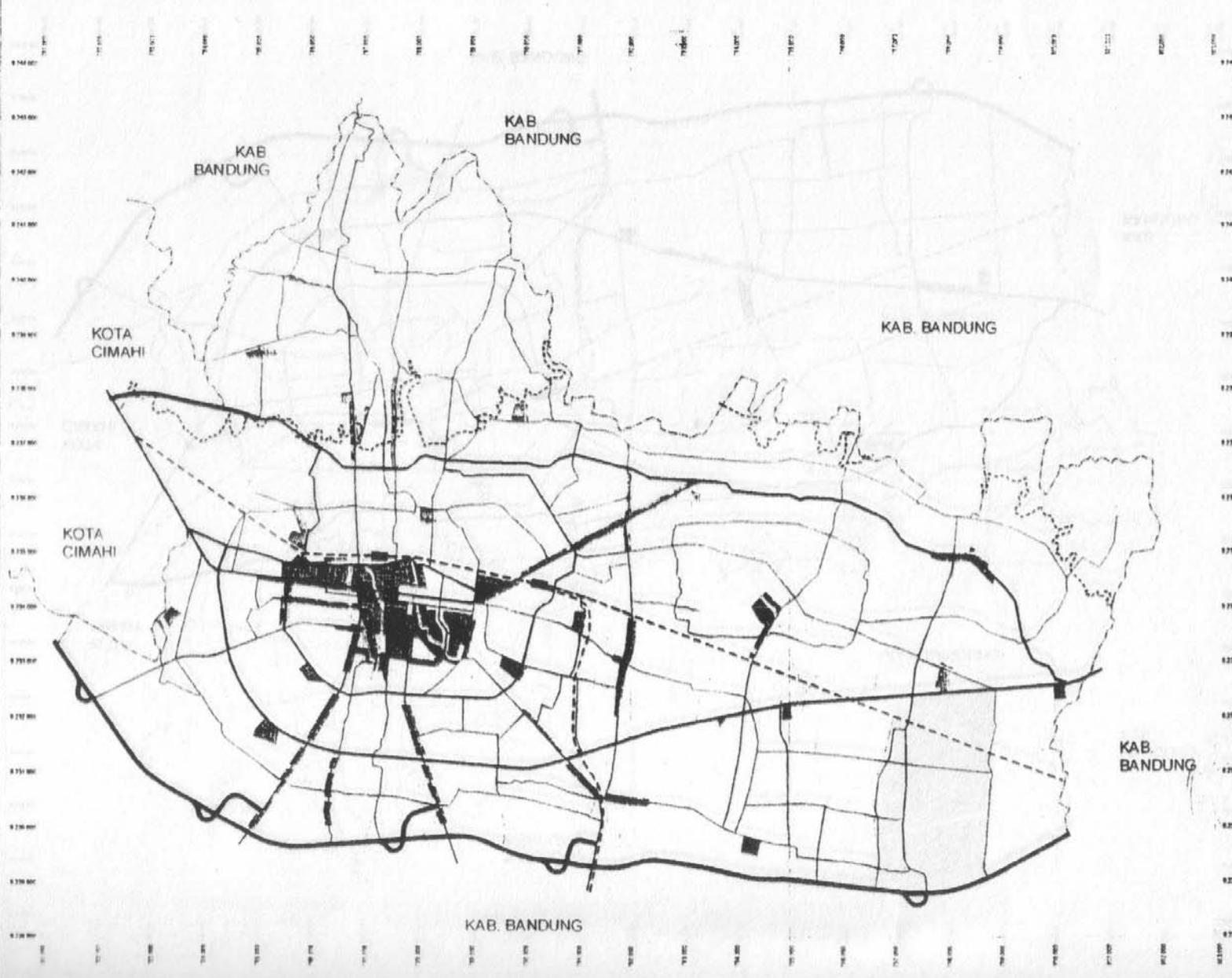
- LEGENDA
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - -- Rel Kereta Api
 - Garis Kontur 750 dpl
 - ~~~~~ Sungai
 - ▲ Bandar Utara
 - Stasiun Kereta Api
 - Perdagangan

162

WALIKOTA BANDUNG
T.H.
DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG
[Signature]
H. BANGAH SUPREMAN, SH.
PENDEHA UTAMA MURAH
NIP. 480 003 971

SKALA PETA
1 : 75 000
0 1 1.32 2.67 4 Km
0 0.75 1.5 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG



**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

GAMBAR 11
**RENCANA
PENGEMBANGAN KAWASAN
JASA**

- LEGENDA
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - - - Rel Kereta Api
 - - - - - Garis Kontur 750 dpi
 - ~~~~~ Sungai
 - ~~~~~ Bandara Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - Jasa

WALIKOTA BANDUNG
Ttd

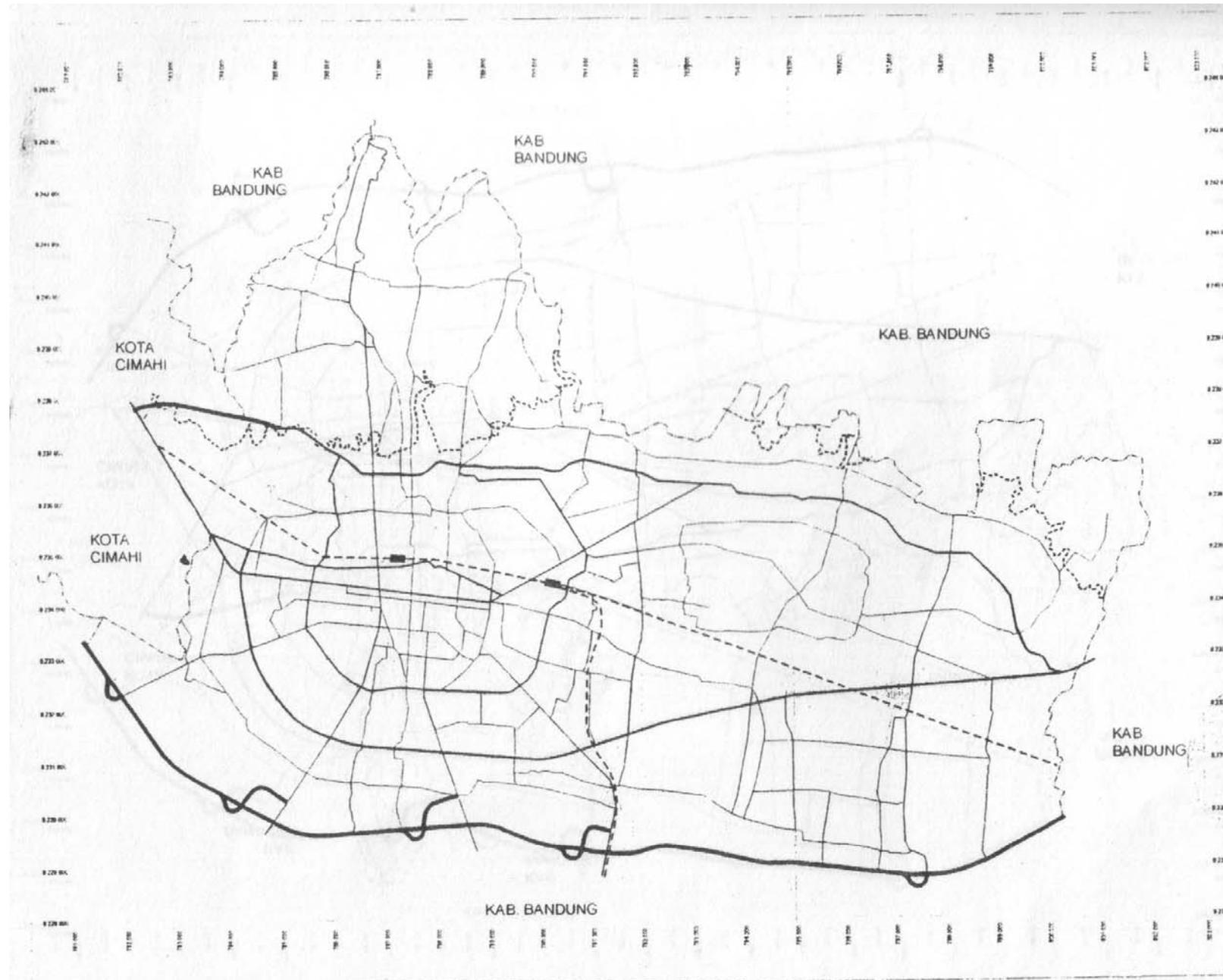
DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAN SUPARMAN, SH
PEMBINA UTAMA MUKA
NIP. 400 063 975

SKALA PETA
1 : 75 000



PEMERINTAH KOTA BANDUNG



LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

GAMBAR 12
**RENCANA
PENGEMBANGAN KAWASAN
PENDIDIKAN TINGGI**

- LEGENDA
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - - - Rel Kereta Api
 - Garis Kontur 750 dpi
 - Sungai
 - Bandar Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - Pendidikan (Perguruan Tinggi)

164

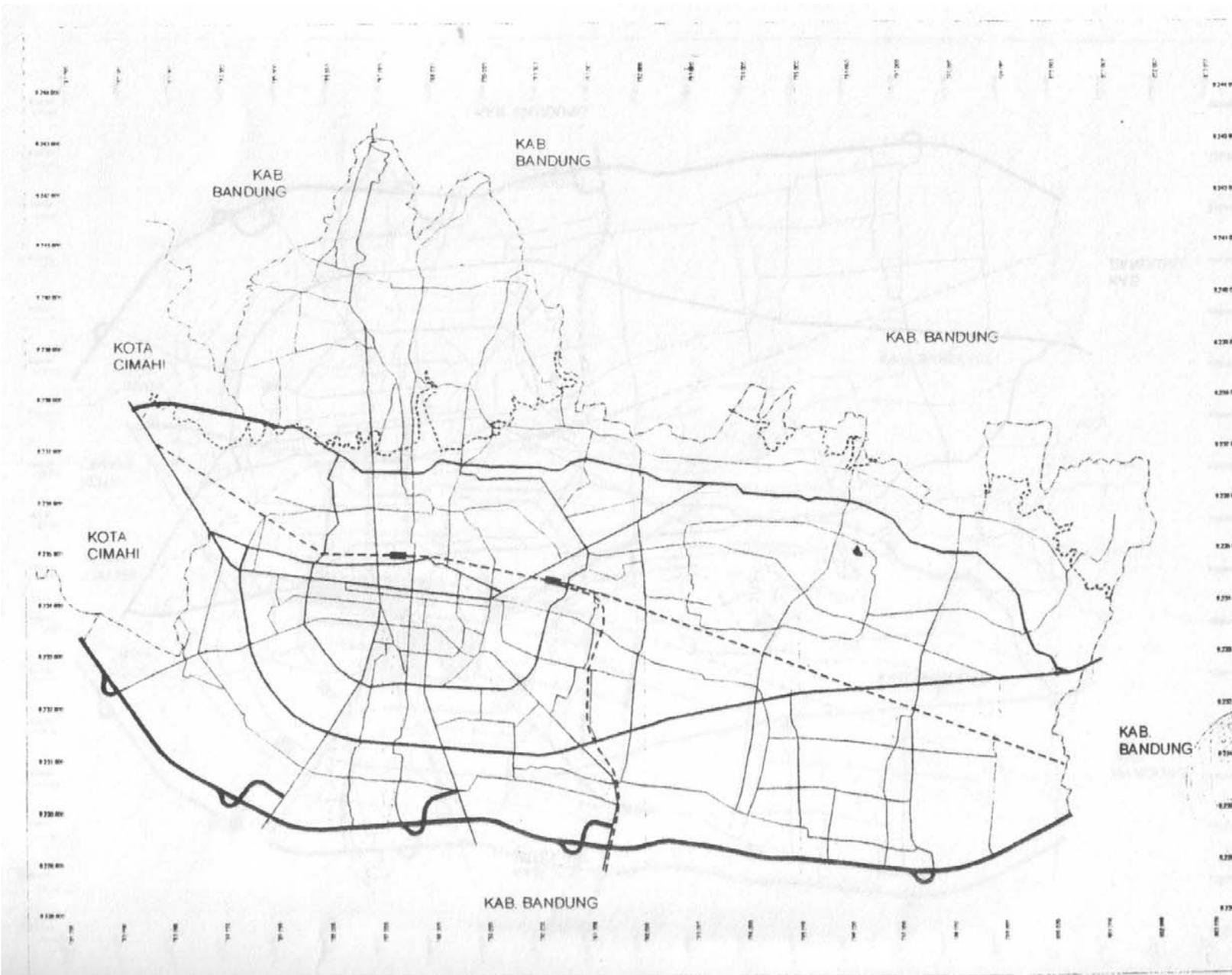
WALIKOTA BANDUNG
Ttd

ROSA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG
Rosa Rosada
N. MAMAH SUPRIYAN, SH
PENYUSUN UTAMA MEKEM
NIP. 402 083 975

SKALA PETA
1 : 75.000

0 1.25 2.5 5 km
0 0.75 1 3 km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG



LAMBEKAT 11
PEHATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

GAMBAR 1.3
**RENCANA
PENGEMBANGAN KAWASAN
KESEHATAN**

- LEGENDA
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - — — — — Rel Kereta Api
 - Garis Kontur 750 dpi
 - — — — — Sungai
 - Bandar Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - Fasilitas Kesehatan (Rumah Sakit)

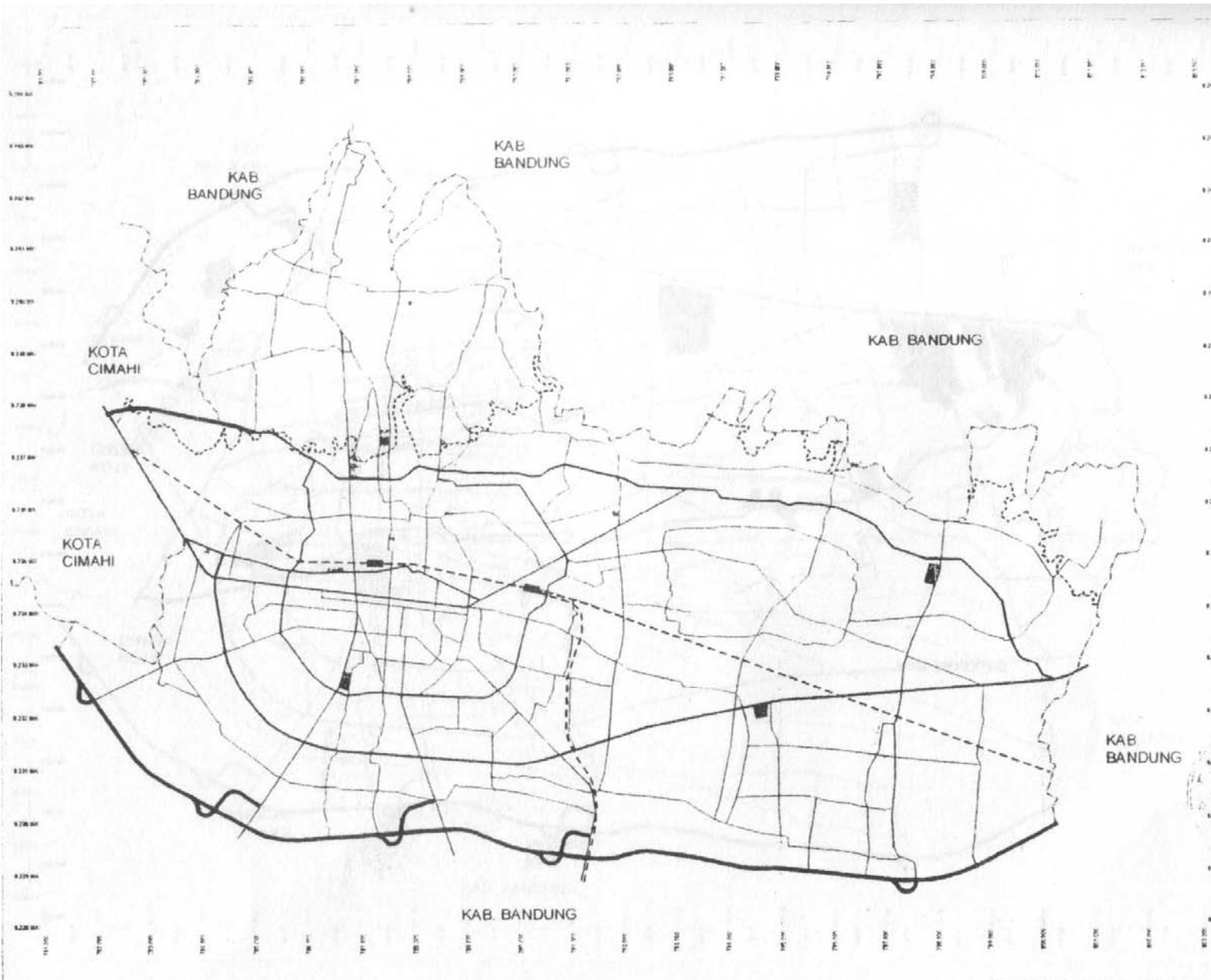
WALIKOTA BANDUNG
110
DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG
H. MAMAH SUPARMAN, SH
PEMERINTA OTAKA MUDA
HP. 450 003 971

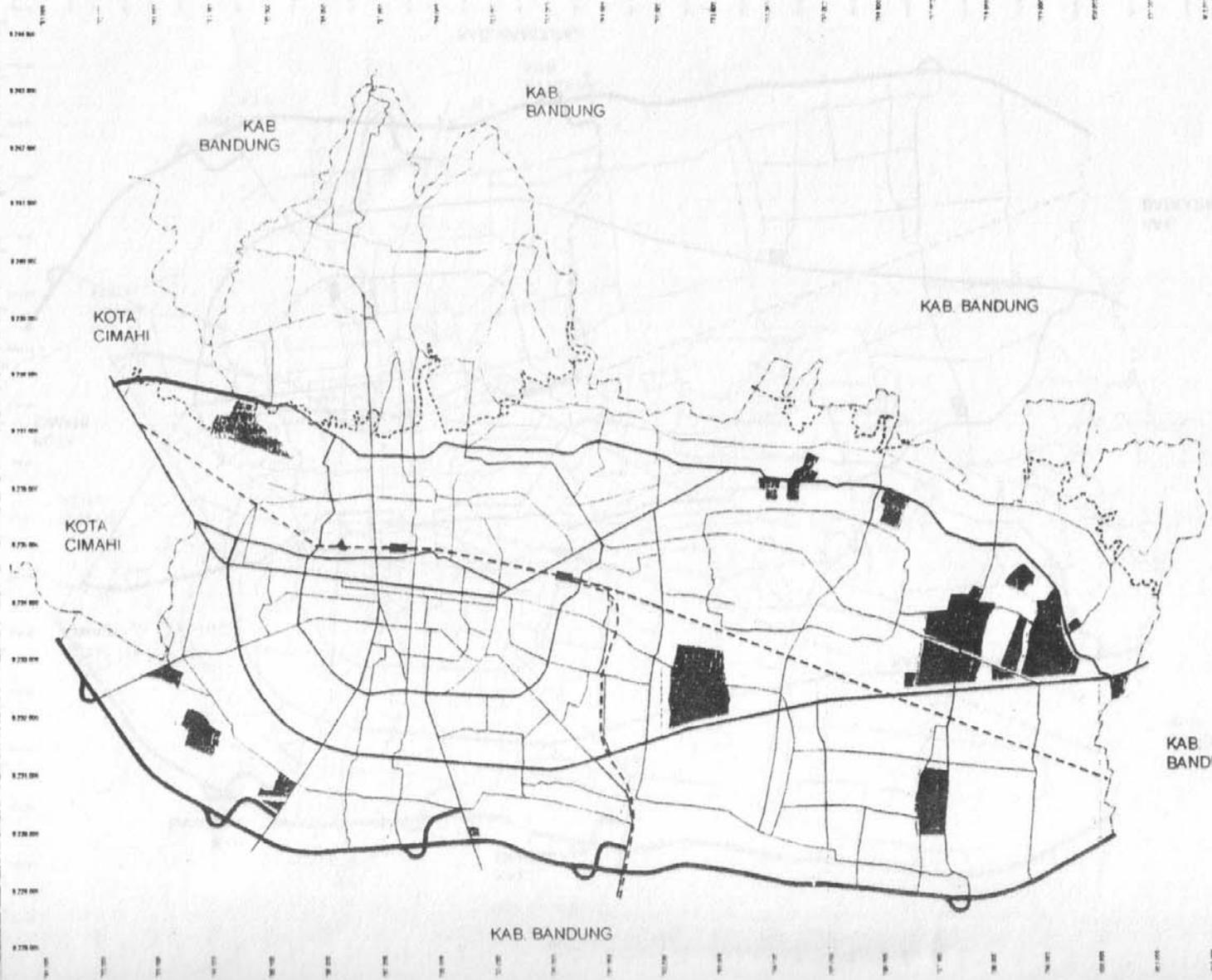
SKALA PETA
1 : 75 000

0 1.33 2.67 4 Km
0 0.75 1.5 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

165





LAMBEK 11
 PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
 NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
 KOTA BANDUNG
 TAHUN 2013**

GAMBAR 14
**RENCANA
 PENGEMBANGAN KAWASAN
 INDUSTRI DAN PERGUDANGAN**

- LEGENDA**
- - - Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - Rel Kereta Api
 - - - - Garis Kontur 750 dpl
 - Sungai
 - ✈ Bandar Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - Industri dan Pergudangan (Berwawasan Lingkungan)

166

WALIKOTA BANDUNG
 Ttd

DADA ROSADA
 SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAH SUPRMAN, SH
 PEMERINTAH UTAMA MUKA
 NO. 460/063/071

SKALA PETA
 1 : 75.000

0 075 1 2 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

LAMBUHAN
 PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
 NO. 02 TAHUN 2004
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
 KOTA BANDUNG
 TAHUN 2013**

GAMBAR 15
**RENCANA
 PENGEMBANGAN KAWASAN
 PARIWISATA DAN REKREASI**

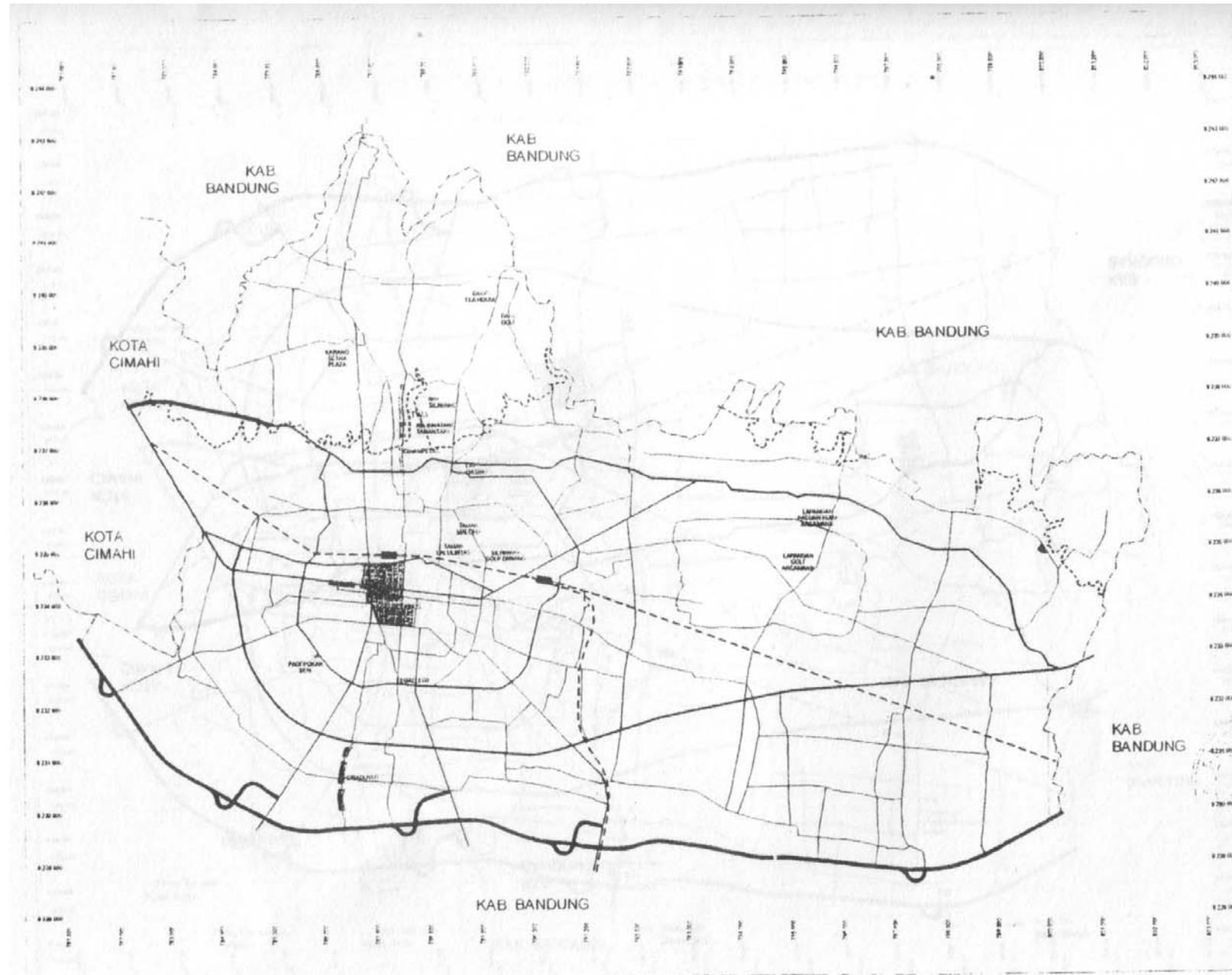
- LEGENDA
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - Rel Kereta Api
 - Garis Kontur 750 dpi
 - Sungai
 - Bandar Udara
 - Selasan Kereta Api
 - Pariwisata dan Rekreasi
 - Taman Wisata Alam
 - Taman
 - Lapangan Golf
 - Area Rekreasi
 - Wisata Bahari
 - Wisata Seni/Budaya

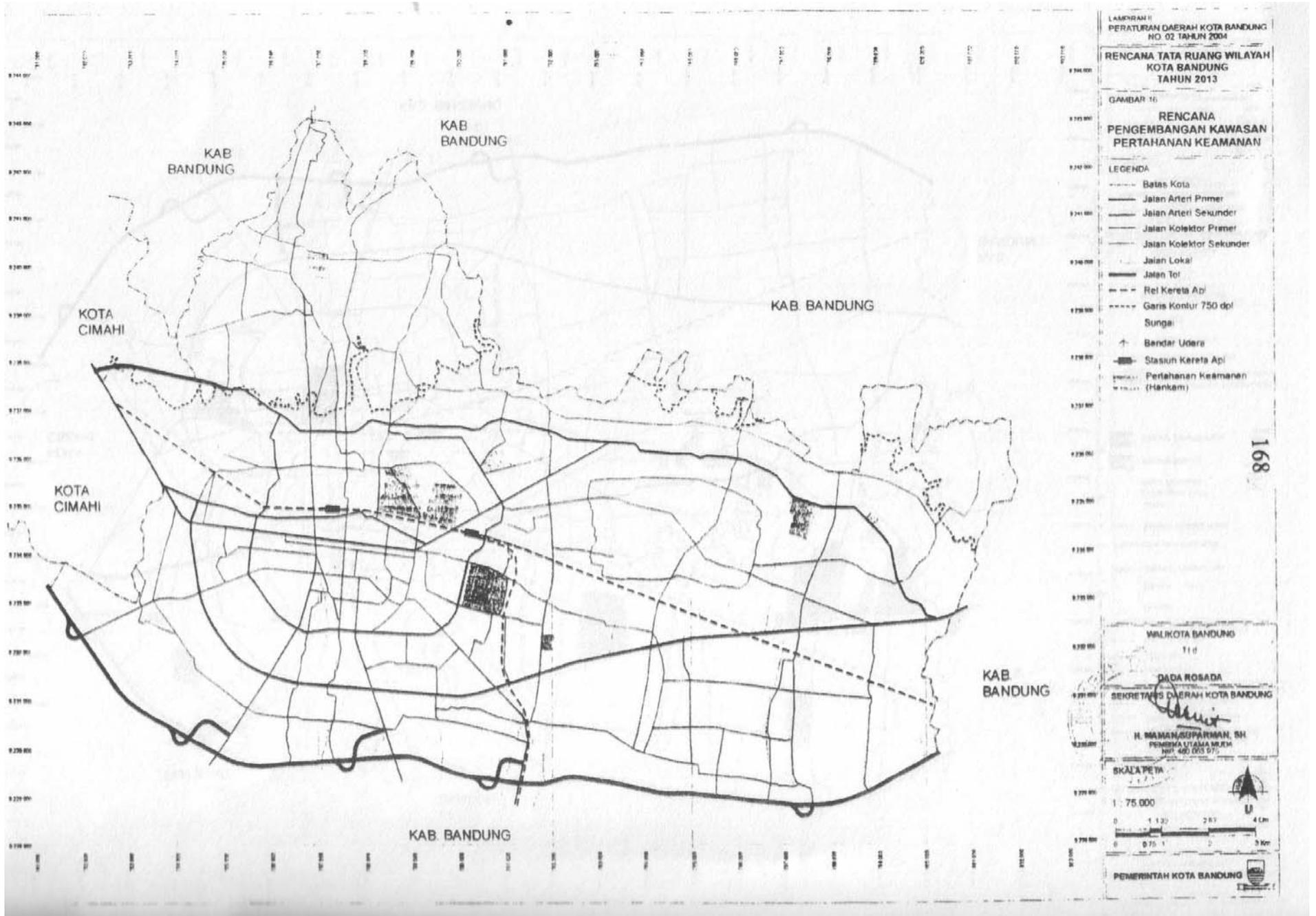
WALIKOTA BANDUNG
 Ttd

DADA ROSADA
 SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG
 H. MAMAN SUPRIEMAN, SH
 PENDEKTA UTAMA MUDA
 NIDP 480 003 875

SKALA PETA
 1 : 75 000

PEMERINTAH KOTA BANDUNG





**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

**GAMBAR 17
RENCANA
HIRARKI JARINGAN JALAN
DAN TERMINAL**

- LEGENDA**
- Batas Kota
 - ==== Jalan Arteri Primer
 - ==== Jalan Arteri Sekunder
 - ==== Jalan Kolektor Primer
 - ==== Jalan Kolektor Sekunder
 - ==== Jalan Lokal
 - ==== Jalan Tol
 - - - - Riel Kereta Api
 - Gans Kontur 750 dpi (Batas Wilayah Bandung Utara)
 - ~~~~~ Sungai
 - Bandar Udara
 - Stasiun Kereta Api
 - (TA) Rencana Terminal A
 - (TB) Rencana Terminal B

169

WALIKOTA BANDUNG
Ttd

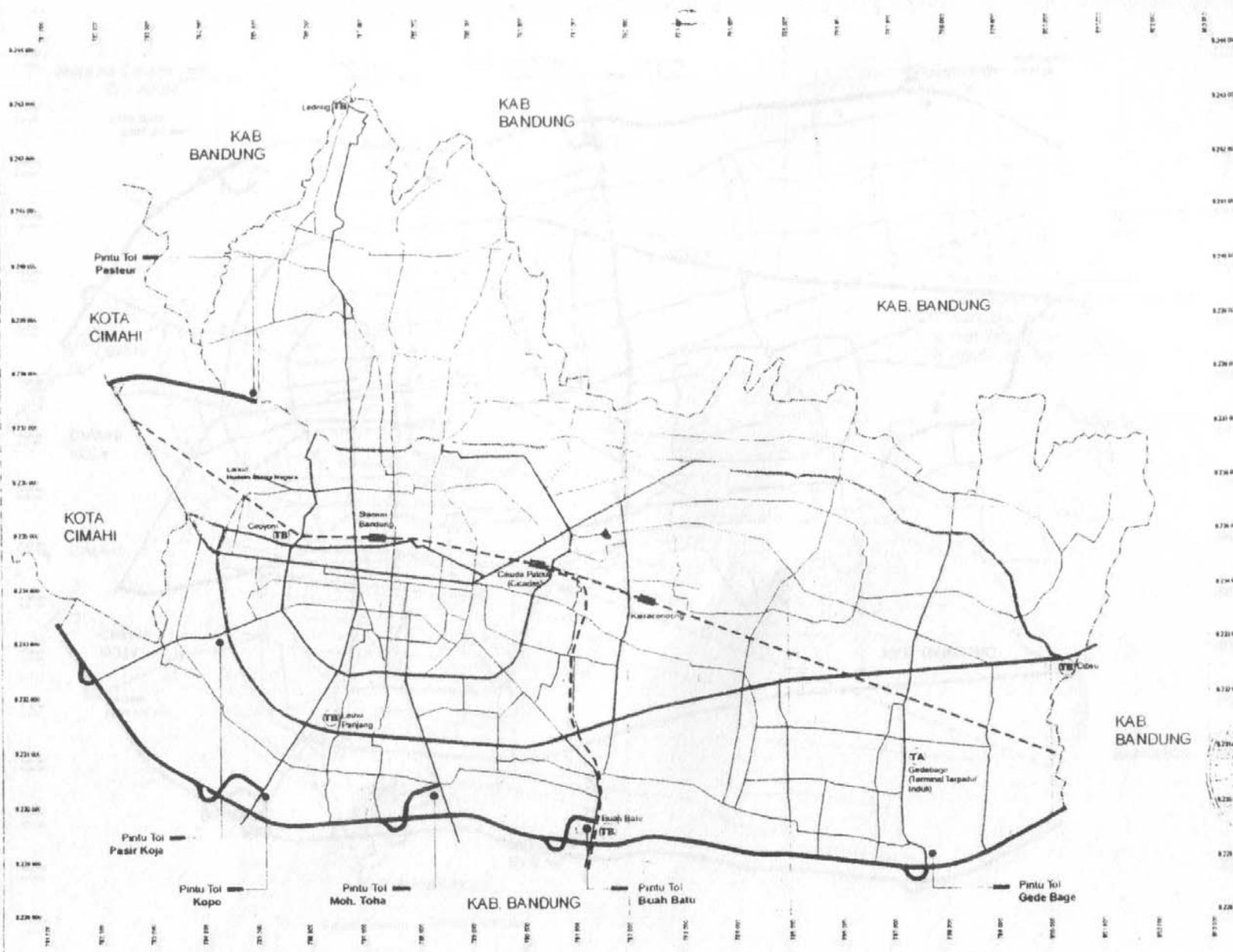
DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

M. MAMAM SUHARMAN, SH
PEMERINTAH KOTA BANDUNG
NO. 400/2003/975

SKALA PETA
1 : 75 000

0 1 2 3 Km
0 0.75 1 2 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG



GAMBAR 15
**RENCANA KORIDOR
 JALAN LAYANG
 (TOL DALAM KOTA)**

- LEGENDA**
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - Rel Kereta Api
 - Sungai
 - ▲ Bandar Udara

- Rencana Koridor Jalan Layang (Tol)
- 1 Pasteur - Cibiru
 - 2 Pasirkoja-Sukarno Hatta-Cibiru
 - 3 Pasir Kaliki - Kopo
 - 4 Cibiru - Karsacandong - Buahbatu
 - 5 Ujungberung - Gedebage
- 170**

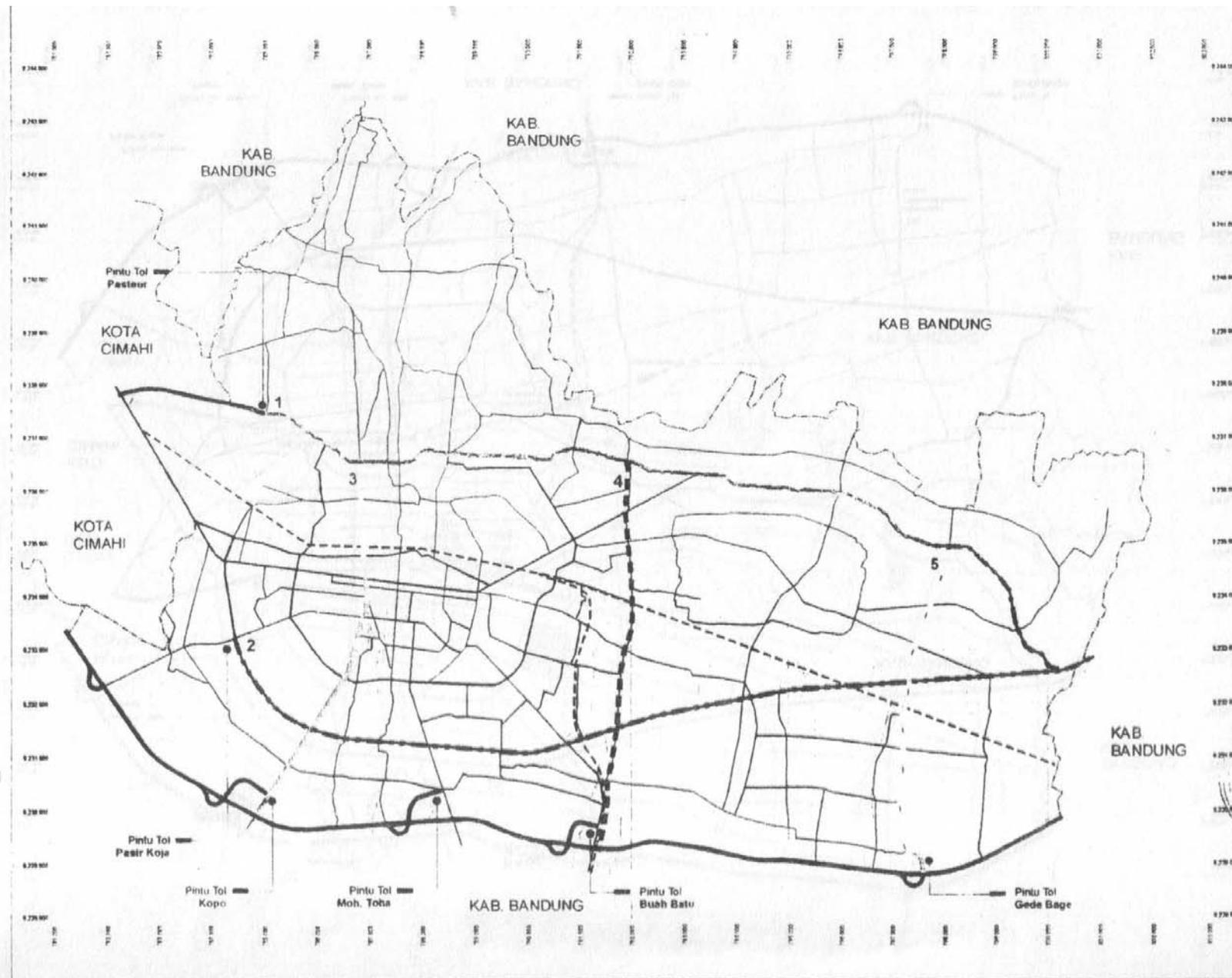
WALIKOTA BANDUNG
 Ttd
DADA ROSADA
 SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

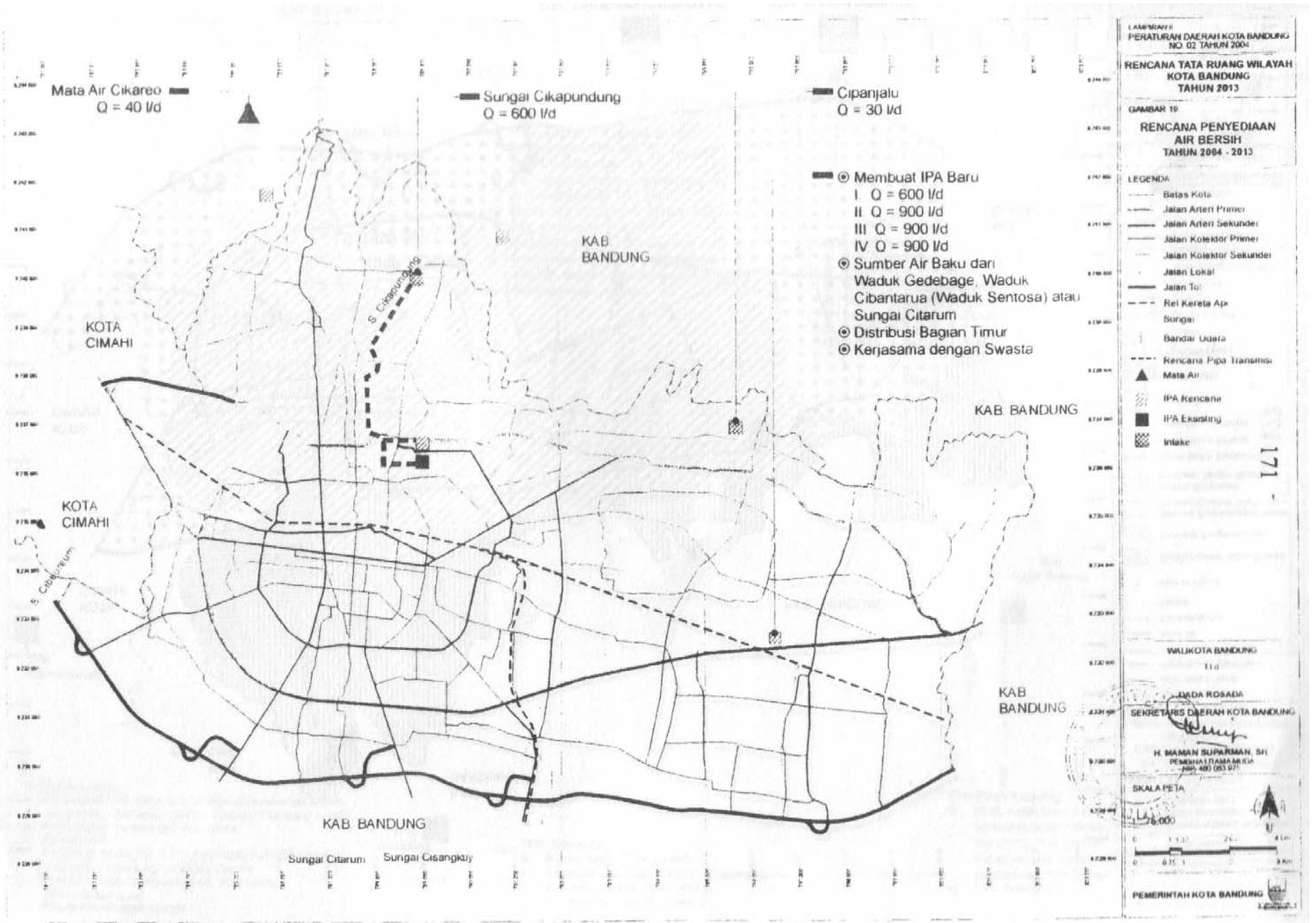
H. HAMAM SUPRIATNA, SH.
 PEMERINTAH KOTA BANDUNG
 NO. 40/2004/PT/2004

1 : 75 000

0 1 1.331 2.67 4 Km
 0 0.75 1 2 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG





LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

**GAMBAR 19
RENCANA PENYEDIAAN
AIR BERSIH
TAHUN 2004 - 2013**

- LEGENDA**
- Batas Kota
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Arteri Sekunder
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Kolektor Sekunder
 - Jalan Lokal
 - Jalan Tol
 - - - - - Rel Kereta Api
 - Sungai
 - Bandar Udara
 - - - - - Rencana Pipa Transmisi
 - ▲ Mata Air
 - ▨ IPA Kencana
 - IPA Eksisting
 - ▣ Intake

WALIKOTA BANDUNG
Ttd

DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAMAN SUPARMAN, SH
PEMESHATAMA BELICA
PNS 480 053 071

SKALA PETA
1:75.000

0 1 2 3 4 KM
0 0.75 1 2 3 KM

PEMERINTAH KOTA BANDUNG

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG
NO. 02 TAHUN 2004

**RENCANA TRITR RUMAH WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013**

GAMBAR 20
**RENCANA SISTEM AIR
LIMBAH KOTA BANDUNG
TAHUN 2004 - 2013**

LEGENDA

- Batas Kota
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Tol
- - - Rel Kereta Api
- ~ Sungai
- ✈ Bandar Udara
- ▨ Etalung Sistem Limbah Terpusat
- ▨ Rencana Pengembangan
- ▨ Rencana Pengembangan Sistem Perpipaan/Komunal Tangki Septik
- ▨ Sistem Sempai/ Komunal Tangki Septik
- Trunk Sewer Eksisting
- Trunk Sewer Rencan
- Batas Daerah Tangg
- Stasiun Pompa
- ▨ IPAL Rencana
- ▨ IPAL Eksisting

172

WALIKOTA BANDUNG
Ttd

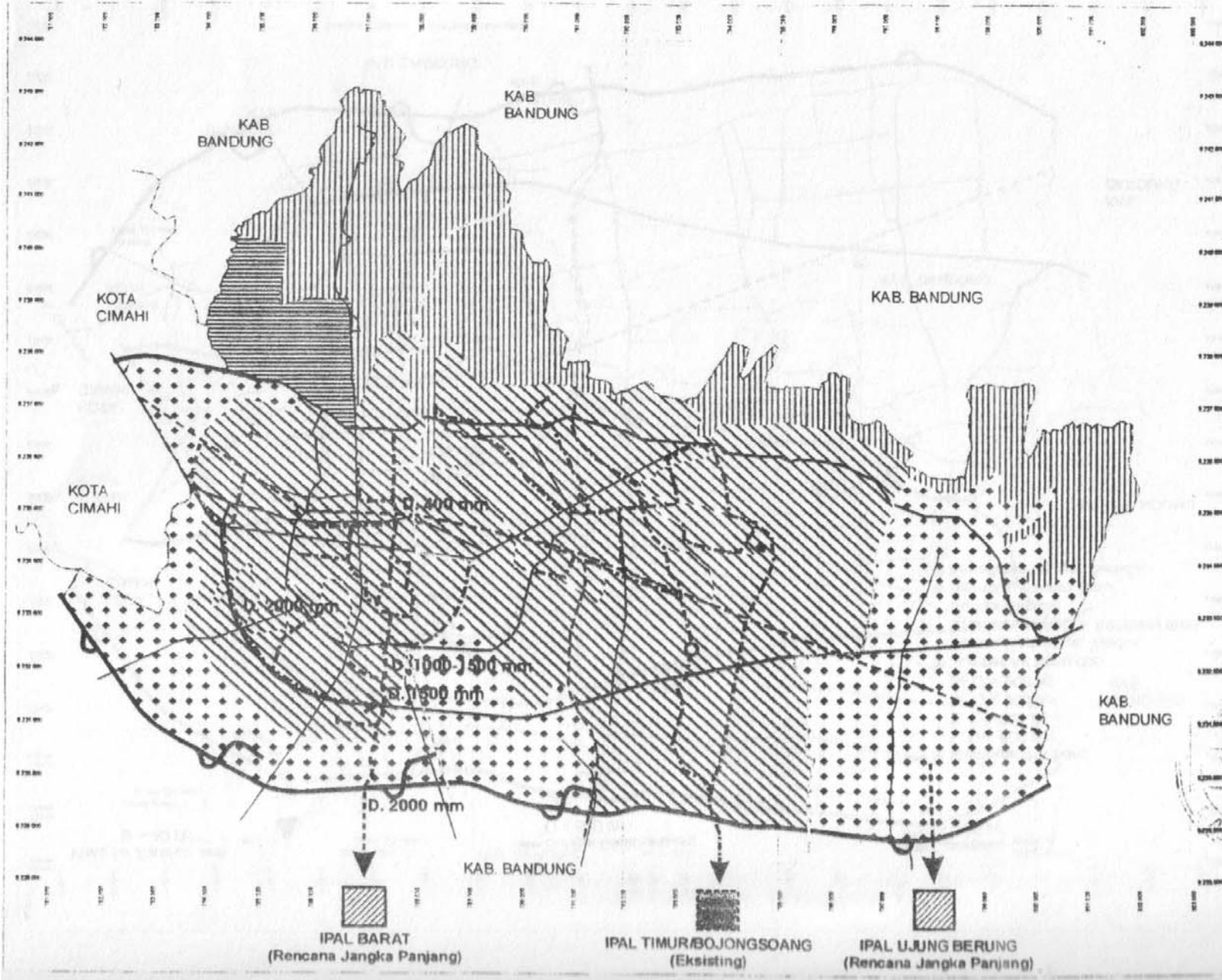
ADAWISADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

H. MAHAR SUPATMAN, SH.
DIREKTUR ALYAMA KE-3A
KORPRI 003 975

1 : 75 000

0 1 1.33 2.67 4 Cm
0 0.75 1 2 3 Km

PEMERINTAH KOTA BANDUNG



RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA BANDUNG
TAHUN 2013

GAMBAR 21

PROGRAM PERSAMPAHAAN
TAHUN 2004 - 2013

LEGENDA

- Batas Kota
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Jalan Tol
- - - Rel Kereta Api
- Sungai
- Bandar Udara
- TPA

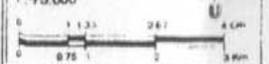
173

WALIKOTA BANDUNG
T. H.

DADA ROSADA
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG

11 MASJID SUPA BARAK, 51
JENDELA UTAMA SUKSES
TLP 400 003 877

SKALA PETA
1:75.000



PEMERINTAH KOTA BANDUNG

